



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-026-2021

Abogado
Javier Aguinaga
Procurador Síndico Municipal
Presente

De mi consideración:

REF. Of. AJ-20-2176 FW: 54905 FECHA: 21 de enero de 2021
--

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **12 de enero de 2021**, acogiendo el contenido del oficio AJ-20-2176 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual solicita se resuelva la cancelación y levantamiento de la hipoteca que pesa sobre 11 lotes de terreno dejados como garantía de cumplimiento de obras ejecutadas en la Urbanización “9 de Julio”, ubicada en la parroquia Izamba, calles Mazatenango y Chihuahua, del cantón Ambato; 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 54, literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización “Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021

Página 2

través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;" y " c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"

- Que, el artículo 60, literal n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina las atribuciones del alcalde o alcaldesa: "n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia";
- 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 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece: "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. -Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.- Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.";
- Que, el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: "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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021

Página 3

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 dispone que: “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 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 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, el artículo 164 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato expresa: “Garantías que pueden aceptarse



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021

Página 4

para urbanizaciones.- el Municipio aceptará como garantías: Hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal.”;

- Que, el artículo 1 de la Reforma y Codificación al artículo 9 de la Ordenanza que regula a la Urbanización “9 de Julio” manifiesta: “**Artículo 9.-** Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura, el urbanizador hipoteca a favor de la Municipalidad los lotes del 1 al 11, con una superficie de 3304.78m² de acuerdo al plano aprobado, por un valor de 71151,91 USD que garantizarán los costos de los trabajos de infraestructura de la Urbanización, de acuerdo a los artículos 164 y 165 de la Reforma Codificación de la Ordenanza General del POT, obras que pertenecen a la urbanización “9 de Julio”, y así mismo los lotes hipotecados no podrán ser enajenados. Mientras no se realice la correspondiente Acta Entrega - Recepción de Obras y esté vigente la hipoteca, de acuerdo al cuadro expuesto a continuación:

LOTE	Área (m ²)
1	300.70
2	300.82
3	300.90
4	300.63
5	300.90
6	300.01
7	302.20
8	302.95
9	302.87
10	301.36
11	291.44
Área total lotes garantía	3304,78m ²
Avalúo catastral m² de terreno	21,53 USD
Total valor en garantía	71.151,91 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 con Procuraduría Síndica Municipal.- Se procederá a la elaboración del acta entrega recepción, siempre y cuando se haya comprobado mediante los informes respectivos, la terminación de todos los trabajos de infraestructura de la urbanización. Dicha Acta una vez suscrita será puesta en conocimiento del Concejo Municipal para el levantamiento de las hipotecas. Se levantará la hipoteca por resolución de Concejo Municipal de Ambato.”;

- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-20-2176, del 16 de diciembre de 2020, informa las siguientes circunstancias de hecho:
 - Mediante Resolución de Concejo RC-255-2019 de sesión ordinaria de fecha 23 de abril del 2019, el Concejo Municipal resolvió: “Acoger las recomendaciones emitidas mediante informe técnico 023-SC-CPyP-2019 de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en los siguientes términos: 1.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021
Página 5

Acoger las recomendaciones mediante informe técnico DGT-HS-19-376, suscrito por la Dirección de Gestión Territorial que señala: "... La garantía hipotecaria bajo la responsabilidad de Asesoría Municipal.- Con oficio No. AJ-19-334 de fecha 06 de febrero del 2019, se informa que se ha revisado el borrador de la ordenanza. Con los antecedentes expuestos y revisada la documentación esta Dirección recomienda su aprobación en el seno del Concejo Municipal, para lo cual enviamos la propuesta del proyecto de ordenanza de la referida urbanización..."- 2. Aprobar en segundo y definitivo debate la "Ordenanza que regula la Urbanización "9 de julio.";

- Posteriormente, con oficio OPM-19-3599 con FW: 48601 de fecha 06 de agosto de 2019, suscrito por: la Ing. Isabel Mosquera, Servidora Pública e Ing. Galo Palacios Castillo, se adjunta la Resolución de Concejo 255-2019 y solicita la verificación y emisión de los siguientes informes: "a) Verificación de amojonamiento de áreas verdes y comunales.- b) Verificación de replanteo vial realizado por el promotor";
- Con oficio DGT-HS-19-2155, FW:48601, de fecha 19 de agosto de 2019, suscrito por el Ing. David Lozada Ramos, Especialista de Verificación de Fraccionamientos, la Arq. Paulina Aguilar Urbina, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo (S) y el Arq. Trajano Sánchez, Director de Gestión Territorial informan lo siguiente: "Según la inspección realizada se pudo observar que se han colocado los mojones en los lotes; existiendo ciertas variaciones en comparación con la copia del plano de división, solicitada en la secretaria de Procuraduría Sindica.- • Deberá delimitar el área verde con respecto a los lotes 6 y 12. Posterior a la reubicación de los mojones, ya que según medición en sitio no coincide con el plano aprobado utilizado en la inspección, además deberá cumplir con lo señalado en la Ordenanza que Regula la Urbanización "9 de Julio", específicamente en el inciso final del Artículo 6; en el que se señala "Encespado y arborizado del área verde comunal", señalado como un área de las obras que debe realizar el promotor de la Urbanización.- • Se recomienda que al momento de la fiscalización de las obras por parte de su Dirección se verifique el radio de lo curva de retorno del pasaje de ingreso propuesto, que ya se encuentra construido.- • Se recomienda además verificar el estado del muro de contención que se encuentra como límite del área verde y el área de quebrada, ya que se puede observar una inclinación en el mencionado muro.- No se ha realizado el trabajo de apertura del área de afectación señalado en el plano, mismo que se recomienda se realice mientras dura el proceso de fiscalización, aperturando, liberando de escombros y delimitando el área del lote 11 ton respecto al área pública, cumpliendo con la planificación vial, la presente observación deberá ser ratificada por la Dirección de Planificación en el informe de verificación de replanteo vial.- • Así mismo deberá aperturar el área de la entrada del pasaje público de ingreso a los lotes, ya que se encuentra con una puerta y un tramo de pared como se puede evidenciar en las fotografías del presente informe.- Con todo lo anotado en lo que compete a esta Dirección se ha realizado la



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021

Página 6

verificación del amojonamiento pendiente con observaciones, se recomienda que previo a emitir el acta de entrega recepción de las obras se solicite a esta Dirección una nueva verificación de amojonamiento habiendo cumplido con las observaciones antes mencionadas.”;

- Con oficio OPM-19-4104 con FW: 48601, de fecha 02 de septiembre de 2019, suscrito por la Ing. Isabel Mosquera S, Servidora Pública e Ing. Galo Palacios Castillo, Director de Obras Públicas; manifiesta: “En atención a oficio 0495732 FW 48601 referente al proceso de protocolización de documentos de la “Urbanización “9 de Julio”, mediante el cual solicita se asigne un fiscalizador para continuar con el trámite de aprobación definitiva del proyecto en mención. Al respecto, adjunto sírvase encontrar. copia de oficio DGT-HS-19-2155, mediante el cual la Dirección de Gestión Territorial realiza varias observaciones, las cuales debe cumplirlas para proceder con el trámite.-
- Mediante oficio No. 0508604, de fecha 13 de septiembre de 2019, el señor Julio Abdón Ganan en respuesta al oficio OPM-19-4101 y habiendo cumplido con las observaciones establecidas solicita un nuevo amojonamiento para la verificación de lo cumplido para lo cual adjunta documentación, fotografías e informe estructural;
- En respuesta a la solicitud mencionada en el considerando próximo anterior con oficio DGT-HS-19-2590 con FW: 48601, de fecha 07 de octubre de 2019, suscrito por el Ing. David Lozada Ramos, Especialista de Verificación de Fraccionamientos, la Arq. Paulina Aguilar Urbina, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo (S); y, el Arq. Trajano Sánchez, Director de Gestión Territorial, quienes al respecto informan que: “Según la inspección realizada se pudo observar que no se había aperturado aún el área correspondiente a la afectación vial ni la pared que obstaculizaba la mitad del pasaje de ingreso a los predios de la Urbanización, por lo que a pedido de los propietarios se realizó una espera prudencial para la apertura y delimitación del área privada de la pública y la correcta delimitación del área verde que se deja a favor de la municipalidad.- Según información del propietario hasta la fecha actual todavía no se ha aperturado en su totalidad el área que se deja como afectación vial a favor de la municipalidad.- Se ha procedido al derrocamiento de la pared que obstaculizaba el correcto acceso al pasaje de ingreso a los lotes.- El área verde se ha delimitado y encespado para que se pueda realizar la fiscalización de la mencionada obra.- Los 4 puntos anotados se pueden verificar en las fotografías adjuntas.- Con todo lo anotado anteriormente, en lo que compete a esta Dirección no se puede emitir un informe favorable hasta que se cumpla con la apertura del área de afectación señalada en los planos en su totalidad.”;
- Con solicitud 0521243 del 17 de octubre de 2019, suscrita por el señor Julio Abdón Ganan Suárez (propietario) solicita: “En el proceso de aprobación de del proyecto definitivo de la URBANIZACIÓN “9 DE JULIO” y en contestación al oficio DGT-HS-19-2590, correspondiente al trámite de AMOJONAMIENTO, se han cumplido las observaciones dadas en los dos



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021
Página 7

- primeros literales de este oficio.- Por tal motivo solicito una nueva inspección de AMOJONAMIENTO, y se pueda verificar lo cumplido y realizado.”;
- Mediante oficio DGT-HS-19-2813, de fecha 07 de noviembre de 2019, suscrito por el arquitecto Eder Zurita Medina, Analista de Fraccionamiento; la arquitecta Paulina Aguiar Urbina, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo (S) y el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión Territorial (E), quienes al respecto informan lo siguiente: “Se verifica que en el ingreso al pasaje existe una pared que obstaculiza al correcto acceso.- (...) Con todo lo anotado anteriormente, en lo que compete a esta Dirección no se puede emitir un informe favorable hasta que se cumpla con lo apertura del área de afectación señalada en los planos en su totalidad.”;
 - Con oficio DGT-HS-19-3047, de fecha 03 de diciembre de 2019, suscrito por el arquitecto Eder Zurita Medina; Analista de Fraccionamiento; la arquitecta Paulina Aguiar Urbina, Jefe de la Unidad de Habilitación de Suelo (S), y el arquitecto Trajano Sánchez Rizzo, Director de Gestión Territorial (E) quienes informan lo siguiente: “(...) El lote que se deja como área verde a favor de la Municipalidad, mantiene similitud de medidas y linderos en sitio con el plano aprobado.- En la ejecución de las obras se ha respetado los planos aprobados en lo que respecta al ancho del pasaje de ingreso a los lotes.- La afectación y pasaje público se encuentra aperturados y delimitados de forma definitiva.- Dando cumplimiento a la Ordenanza que rige a la Urbanización 9 de Julio con todo lo anotado anteriormente, en lo que compete a esta Dirección se ha verificado las medidas y delimitaciones del área verde, de acuerdo al plano aprobado por el Concejo Municipal, el mismo que ha sido protocolizado a favor de la municipalidad, sin objetar las obras que se han realizado en el pasaje, por lo cual se emite un informe favorable y sugerimos se emita el informe respectivo a Procuraduría Síndica para la elaboración del Acta de Entrega Recepción de las obras del pasaje, documento necesario para el levantamiento de hipotecas.”;
 - Con oficio OPM-FIS-20-307, de fecha 29 de enero de 2020, suscrito por el ingeniero Juan Sandoval, Fiscalizador, ingeniero Ramiro Fiallos, Jefe de la Unidad de Fiscalización y Supervisión y el ingeniero Kléber Padrón, Director de Obras Públicas, informa: “(...) Luego de realizar visita a la urbanización, se observó que la calzada estaba en malas condiciones, por lo que se solicitó el arreglo respectivo y el día 14 de enero de 2020, se recibió luego de que se habían cumplido con las observaciones(...) Por lo tanto, esta Dirección informa que se ha cumplido adecuadamente con la ejecución de las obras de infraestructura de la Lotización, por lo que solicitamos continuar con el trámite que corresponde (...)”;
 - Mediante oficio AJ-20-0848, con FW 54905, de fecha 19 de agosto de 2020, suscrito por el abogado Javier Aguinaga, Procurador Síndico Municipal y la abogada Ana Sandoval, Servidora Pública Municipal, se indica: “ (...) Actualmente no encontramos en proceso del Levantamiento de Hipoteca



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021

Página 8

emitida por Resolución de Concejo Municipal como garantía para la urbanización denominada “9 de Julio”, toda vez que se ha culminado con todos los trabajos de infraestructura de la urbanización, mediante informes o actas de recepción de las respectivas empresas públicas como la Dirección de Obras Públicas y Gestión Territorial, hemos procedido a elaborar el acta de entrega recepción para que sea suscrita y posteriormente sea puesto en conocimiento de Concejo Municipal y se autorice el levantamiento de la hipoteca o devolución de la garantía.- En virtud de lo expuesto solicito se sirva firmar la presente acta entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura realizada en la urbanización (“de Julio”, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.”;

- Del Acta de Entrega Recepción Definitiva, del 26 de diciembre de 2017 suscrita por el ingeniero Fidel Castro, Gerente General de EP-EMAPA-A; ingeniero Víctor Almache, Director de Gestión de Proyectos (E); señor Julio Ganan Suárez, Responsable de la obra, ingeniera Judith Beltrán Almeida, Supervisora de Obra, a esa época, (...) Acta que hace referencia a los trabajos de infraestructura sanitaria supervisados por la Dirección de Gestión de Proyectos e infraestructura de la Empresa Pública, Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Ambato, en la construcción del “URBANIZACIÓN SEÑOR JULIO GANAN SUÁREZ”, ubicada en la calle Mazatenango, sector Pisacha, de la parroquia Izamba, de la ciudad de Ambato; en dicho informe concluye: “4. OBSERVACIONES.- El conjunto habitacional 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.- 5. 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 señor Julio Ganan Suárez, propietario de la obra “URBANIZACIÓN señor JULIO GANAN SUÁREZ”, que ha sido materia de la inspección.”;
- Acta de ENTREGA-RECEPCIÓN TOTAL de la red por parte de CNT, oficio N° APTR3-058-2017, de fecha 09 de junio de 2018, suscrito por: el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos CNT EP, - Fiscalizador de la Acometida, el ingeniero Felix Reinoso, Responsable Acceso CNT E.P. Agencia Tungurahua e ingeniero Franklin Guananga por la Lotización; en dicha acta de concluye que: “(...) se determina que el proyecto ha cumplido en forma total con la construcción (toda la canalización, mangueras de acometida a cada domicilio y red desde la FDB hasta la FDF) de la obra conforme al diseño propuesto mediante registro ACNT-076-2017 y a las especificaciones técnicas de la CNT E.P. (...);”;
- El oficio N° EEASA-DIST-071-2018 del 16 de enero de 2018, suscrito por el ingeniero Cristian Marín, Director de Distribución (E), se informa que: “(...) el personal técnico de la empresa Empresa Eléctrica Ambato Regional Centro



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021
Página 9

Norte EEASA, procedió a energizar las obras eléctricas del proyecto “URBANIZACIÓN 9 DE JULIO MTOP”, ubicada en las calles Juan Mazatengango y Chilihuhua parroquia Izamba del cantón Ambato, el 9 de enero de 2018, luego de que el constructor cumpliera con los trámites requeridos para este efecto (...);

- Oficio s/n, de fecha 10 de mayo de 2018, suscrito por el Myr. (B) Mauricio Bedón Rodríguez, Jefe del departamento de Prevención de Incendios de la Empresa Municipal Bomberos Ambato E.P., quien informa que: “(...) De acuerdo a lo descrito en el párrafo anterior, la “LOTIZACIÓN NUEVE DE JULIO”, no requiere aprobación de planos en la Empresa Municipal Cuerpo de Bomberos de Ambato.- Se recuerda que deberán gestionar con la institución correspondiente, para que en el sector exista hidrantes cada 200 metros, accesibles para los vehículos del Cuerpo de Bomberos, disponibles para su uso inmediato y con la presión adecuada.- Considero pertinente señalar}, que si el diseño del proyecto camia a un conjunto habitacional tipo privado con cerramiento independiente y entrada única, se deberá tramitar la aprobación de planos correspondiente, de acuerdo al Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra Incendios vigente. (...);
- Mediante Resolución de Concejo RC-292-2020, tomada en sesión ordinaria del 20 de octubre de 2020 el Concejo Municipal resuelve: “ (Devolver a la Administración Municipal, el oficio AJ-20-1472 del 8 de octubre de 2020, de la Procuraduría Síndica Municipal y su expediente, a fin de que se subsanen los errores detectados en los documentos señalados en los considerandos de la presente Resolución”;
- Una vez que ha procedido a subsanar los errores emitidos en la Resolución de Concejo que indica que: “Ensayo de Adoquines de Hormigón, Norma INEN 1485”, se encuentra sin la firma de la ingeniera Isabel Mosquera, Fiscalizadora, así como también el “Acta de Entrega Recepción Definitiva de las Obras de Infraestructura, realizadas en la “Urbanización 9 de Julio”, no consta la firmas del propietario y planificador de la referida urbanización, documentos que han sido debidamente firmados;
- Que, mediante oficio AJ-20-2176, del 16 de diciembre de 2020, la Procuraduría Síndica Municipal realiza el siguiente análisis legal: “De la revisión efectuada se evidencia que existen informes técnicos de la Dirección de Obras Públicas, Dirección Territorial, acta entrega recepción favorable respecto a las redes eléctricas, redes de agua potable, CNT y alcantarillado que constan que en la recepción definitiva de la EP-EMAPA-A, la certificación de la EEASA. Ante el requerimiento del señor Julio Abdón Ganan y amparados en la normativa legal, esta Procuraduría Síndica, emite el presente criterio jurídico indicando que es procedente el levantamiento de la hipoteca conforme lo dispuesto en el artículo 9 de la Ordenanza que Regula a la Urbanización “9 de Julio” aprobado mediante resolución de Concejo Municipal N° RC-255-2019, de fecha 23 de abril de 2019, celebrado mediante escritura pública de Protocolización, con fecha 15 de noviembre de 2017, se inscribe en el Registro de la Propiedad el 17



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021

Página 10

de noviembre de 2017, considerando que el personal correspondiente inspeccionó y recibió las obras ejecutadas en la urbanización “9 de Julio” ubicada en la parroquia Izamba, en la calle de Mazatenango y Chihuahua, del cantón Ambato, por tal razón, al haber cumplido todas las obras de infraestructura se cancele y levante la hipoteca que pesa sobre los once lotes de terreno dejados como garantía.- Una vez que se ha procedido a subsanar todas las observaciones emitidas en la Resolución de Concejo RC-292-2020, solicitamos a usted señor Alcalde, se digne vuelva a poner en conocimiento de Concejo Municipal para que resuelva la cancelación y levantamiento de la hipoteca antes mencionada según lo prescrito en el Art. 133 y 164 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con lo prescrito en el Art 2336 del Código Civil y Art. 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.”;

- Que, en la presente sesión de Concejo, la abogada María José López solicita se aclare la fecha de protocolización, pues consta en la página 7 del informe que: “ (...) celebrado mediante escritura pública de Protocolización con fecha 15 de noviembre del 2017 se inscribe en el Registro de la Propiedad el 17 de noviembre de 2017”, cuando la Resolución de Concejo fue emitida el 2019; sugiere que se corrija en la segunda línea del segundo párrafo la frase: “se digne vuelva” que debe ser lo correcto, “se digne poner en conocimiento”; sugiere que en los análisis se utilice el término “cancelación de hipoteca”, por así disponerlo la norma superior;
- Que, revisados los archivos de la Secretaría del Concejo Municipal se obtiene la protocolización de la urbanización “9 de Julio”, de la cual se determina que la Resolución de Concejo RC-255-2019, de fecha 23 de abril de 2019, fue protocolizada el 29 de mayo de 2019, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad el 24 de junio de 2019, documentos que se agregan al expediente como documentos habilitantes; con lo cual se subsana el error detectado en el oficio AJ-20-2176, del 16 de diciembre de 2020, la Procuraduría Síndica Municipal;

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:

Aprobar la cancelación y levantamiento de la hipoteca que pesa sobre 11 lotes de terreno dejados como garantía de cumplimiento de obras ejecutadas en la Urbanización “9 de Julio”, ubicada en la parroquia Izamba, calles Mazatenango y Chihuahua, del cantón Ambato, aprobado mediante resolución de Concejo Municipal N° RC-255-2019, de fecha 23 de abril de 2019, celebrado mediante escritura pública de Protocolización, con fecha 29 de mayo de 2019, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad el 24 de junio de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-026-2021
Página 11

2019; considerando que el personal correspondiente inspeccionó y recibió las obras ejecutadas en la urbanización "9 de Julio", según lo prescrito en los artículos 133 y 164 de la Reforma y Codificación a la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial, en concordancia con lo determinado en el artículo 2336 del Código Civil y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Notifíquese.-

Atentamente,




Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Planificación Catastros OOPP Gestión del Suelo Interesado Registro de la Propiedad
Archivo Concejo (expediente) RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2021-01-21