



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-071-2022

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

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 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";



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-071-2022

Página 2

- 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 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.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-071-2022

Página 3

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 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 9 de la Ordenanza que regula a la Urbanización "Elena Abril e hijos" manifiesta: "Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura el urbanizador hipoteca a favor de la Municipalidad los lotes del 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23, 24, 29 y 30 con una superficie de 5326.93m² de acuerdo a plano aprobado, por un valor de USD 235610.11, que



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-071-2022

Página 4

garantizarán los costos de los trabajos de infraestructura de la Urbanización, de acuerdo a los artículos 164 y 165 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del POT, obras que pertenecen a la urbanización "ELENA ABRIL E HIJOS", y así mismo los lotes hipotecados no podrán ser enajenados mientras no se realice la correspondiente Acta-Entrega-Recepción de Obra y esté vigente la hipoteca, de acuerdo a lo expuesto en el cuadro que se detalla a continuación:

LOTE	ÁREA m2
9	234.33
10	211.36
11	354.6
12	299.82
13	494.38
14	256.47
15	349.06
16	1305.78
19	280.66
23	747.4
24	253.38
29	271.47
30	268.22

ÁREA TOTAL LOTES GARANTÍA	5326,93 m2	
AVALÚO CATASTRAL m ² D E TERRENO	\$ 44,23	
TOTAL VALOR EN GARANTÍA	\$ 235610,11	(235041,16 USD)
		VALOR DE OBRAS

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. (...)"

- Que, la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio AJ-21-2013, del 23 de noviembre de 2021, informa las siguientes circunstancias de hecho:
 - Resolución de Concejo Municipal N° RC-035-2020, acordada en sesión ordinaria de fecha 28 de enero de 2020 y su continuación el 30 de enero de 2020, en la que el Concejo Municipal RESOLVIÓ aprobar en segundo y definitivo debate la "Ordenanza que regula (sic) a la Urbanización "Elena Abril e Hijos", la cual se encuentra protocolizada el 16 de marzo de 2020, ante el doctor Gonzalo Velecela Rojas, Notario Segundo del cantón Ambato e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de junio de 2020, con el número 17. Instrumento público del cual refleja la Ordenanza que Regula a la Urbanización Elena Abril e Hijos, como documento habilitante.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-071-2022

Página 5

- o Acta de recepción definitiva (copia simple), celebrado el 14 de junio de 2021, entre el ingeniero Ricardo López Vargas, Gerente General EP-EMAPA-A; ingeniero Diego Galarza García, Director de Gestión de Proyectos e Infraestructura y la señora María Elena Abril Garcés, propietaria de la Urbanización "Elena Abril e Hijos", en la que proceden a recibir las obras de infraestructura sanitaria de la mencionada Urbanización.
- o Oficio N° EEASA-DIST-091-2021, de fecha 24 de febrero de 2021, suscrito por el ingeniero Cristian Marín, Director de Distribución (e), informa que la Urbanización "Elena Abril e Hijos", ubicado en las calles Amaranto, El Álamo y Pablo de Balsa de la parroquia Augusto N. Martínez del Cantón Ambato, cumplió con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado a partir de 02 de febrero de 2021.
- o Acta de entrega-recepción total, N° APTR3-001-2021, de fecha 05 de enero de 2021 (copia simple), entre el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos CNT E.P. Fiscalizador de la Acometida, Agencia Tungurahua; ingeniero Félix Reinoso, Responsable Acceso CNT E.P. Agencia Tungurahua y el ingeniero Patricio Guananga, por el conjunto, en la que consta el cumplimiento de las obras civiles de canalización y redes telefónicas.
- o Acta Entrega-Recepción Definitiva de la obras de infraestructura realizadas en la Urbanización "Elena Abril e Hijos", celebrada entre el doctor Javier Altamirano Sánchez, en su calidad de Alcalde de Ambato, el Ingeniero Freddy Taco, Planificador y la señora María Elena Abril Garcés propietaria de la mencionada Urbanización, suscrita con fecha 20 de septiembre de 2021, luego de haberse receptado los informes técnicos respectivos, los cuales acreditan y determinan el cumplimiento de las obras de infraestructura, las cuales pasarán a formar parte del patrimonio municipal.
- o Oficio N° AJ-2091-2021, de fecha 30 de agosto de 2021, el suscrito Procurador Síndico en conjunto con el asesor jurídico Esteban Sanguil, emitieron un criterio jurídico, indicando que es procedente firmar el acta entrega-recepción definitiva de las obras de infraestructura realizadas en la Urbanización Elena Abril, en razón de que la administrada ha dado cumplimiento con lo que señala el artículo 6 de la Ordenanza que Regula la Urbanización Elena e Hijos, por lo que solicitaron al señor Alcalde proceda con la suscripción de la mencionada acta."
- Que, mediante oficio AJ-21-2013, del 23 de noviembre de 2021, la Procuraduría Síndica Municipal realiza el siguiente análisis legal: "De lo hasta aquí expuesto, en mérito de la documentación desglosada y amparados en las disposiciones legales invocadas, los suscritos en las calidades que comparecen, concluyen que es pertinente atender de manera favorable la petición solicitada por la señora María Elena Abril Garcés, es decir, es procedente la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23, 24, 29 y 30 toda vez que se ha cumplido con lo que estipula



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-071-2022

Página 6

el artículo 6 de la Ordenanza que Regula a la Urbanización Elena Abril e Hijos (...)"

- Que, mediante informe 001-22, la Comisión de Ordenamiento Territorial recomienda al pleno del Concejo Municipal: "Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre los lotes de terreno 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23, 24, 29, y 30 de la Urbanización Elena Abril e Hijos.";
- Que, en la presente sesión se acepta la moción presentada por el economista John Tello, que se autorice la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesan sobre los lotes de terreno 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23, 24, 29, y 30 de la Urbanización Elena Abril e Hijos y además el urbanizador deberá presentar el certificado de gravamen de cada uno de los bienes con el fin de individualizarlos;

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión ordinaria del martes **22 de febrero de 2022**, acogiendo el contenido del informe 001-22, de la Comisión de Ordenamiento Territorial (FW 46852)

RESUELVE:

Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesan sobre los lotes de terreno 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23, 24, 29, y 30 de la Urbanización "Elena Abril e Hijos" y solicitar que el urbanizador presente el certificado de gravamen de cada uno de los bienes con el fin de individualizarlos.-

Lo certifico.- Ambato 04 de abril de 2022.- **Notifíquese.-**



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

c. c. Archivo Concejo (expediente)

RC

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2022-03-17
Fecha de aprobación: 2022-04-01



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-22-302
Flow: 2021-46852

08 ABR 2022

Abogado Javier Aguinaga Bósquez
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Arquitecto Julio Rodríguez Vaca
DIRECTORA DE PLANIFICACIÓN
Arquitecto Trajano Sánchez Rizzo
DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO
Ingeniero Manuel Guzmán Aguilar
DIRECTOR DE CATASTROS Y AVALÚOS
Ingeniero Kléver Padrón Molina
DIRECTOR DE OBRAS PÚBLICAS
Abogada Julieta Sevilla Barriga
REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD
Señora María Elena Abril Garcés
SOLICITANTE
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-071-2022, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesan sobre los lotes de terreno 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 23, 24, 29, y 30 de la Urbanización "Elena Abril e Hijos" y solicitar que el urbanizador presente el certificado de gravamen de cada uno de los bienes con el fin de individualizarlos".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-071-2022

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.
06-04-2022