



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-097-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.";
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";
- Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";
- Que, el artículo 54, literales a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que: "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 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";
- 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 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 9 de la Ordenanza que contiene parámetros técnicos que regula a la Urbanización "LOS ALAMOS III" señala que: "Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura el urbanizador hipoteca a favor del GAD Municipalidad de Ambato los lotes con una superficie de 2.018,48m² de acuerdo a plano aprobado, por un monto de 50.462,00 USD, valor que garantizarán los costos de los trabajos de infraestructura de la Urbanización, 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, en el cuadro se detalla los lotes hipotecados:

LOTE	AREA (m ²)
LOTE 30-2	253,69
LOTE 30-3	253,70
LOTE 30-4	253,70
LOTE 30-5	253,70
LOTE 30-6	253,70
LOTE 30-7	253,70
LOTE 30-8	248,14
LOTE 30-9	248,15

ÁREA TOTAL LOTES GARANTÍA	2.018,48 m ²	
AVALÚO CATASTRAL m ² DE TERRENO	\$ 25,00 USD	
TOTAL VALOR EN GARANTÍA	\$ 50.462,00 USD	(50.204,87 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.- 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.- Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización, se entregará al promotor la resolución de recepción de las obras de urbanización a conformidad, así como la minuta de cancelación de hipoteca de las garantías y el oficio pertinente dirigido al Registro Municipal de la Propiedad elaborados por Procuraduría Síndica.";

- Que consta en el expediente la solicitud N°. 0864307 del 13 de noviembre de 2024, suscrito por el señor Luis Oswaldo Junta Chango, quien informa que al cumplirse el plazo establecido para la ejecución de las obras de la Urbanización Los Álamos III se ingresa la documentación para que se inicie el proceso de recepción de las obras de infraestructura.;
- Que consta en el expediente certificado de gravamen de ficha registral 977862, proforma 1037898 del 25 de febrero de 2025, en el cual se detalla los siguientes movimientos registrales: URBANIZACIÓN "LOS ÁLAMOS III", UBICADO EN LA CALLE DIMITRI MENDELEYEV Y SIGMUD FREUD DE LA PARROQUIA PISHILATA.- Marginación:15/07/2024 Hipoteca N° 564/2024.- SE HIPOTECA LOS SIGUIENTES LOTES: "LOTE 30-2.- LOTE 30-3.- LOTE 30-4.- LOTE 30-5.- LOTE 30-6.- LOTE 30-7.- LOTE 30-8.- LOTE 30-9, inscrito el 15 de julio de 2024, con el número de inscripción 41, tomo 6, repertorio 9570 del 12 de julio de 2024;
- Que con oficio No. OPM-FISC-25-009, de fecha 08 de enero del 2025, que obra a fojas 400 del expediente administrativo, suscrito por el Ing. Abel Vinueza, Fiscalizador, Ing. Giovanni Toapanta, Jefe de Fiscalización y Supervisión y el Ing.





Sebastián Monar, Director de Obras Públicas y Mantenimiento que, en su parte pertinente indica lo siguiente: (...) adjunta copias de Actas de recepción.- Oficio No. DOM-0022-205 del 06 de enero 2025, Certificación de existencia de infraestructura de agua potable y alcantarillado del predio ubicado en las calles Dimitri Mendeléyev y Av. Thomas Alba Edison sector San Vicente de la Parroquia Pishilata.- AGUA POTABLE: SI EXISTE RED DE AGUA POTABLE, en las calles Dimitri Mendeléyev y Av. Thomas Alba Edison.- ALCANTARILLADO: SI EXISTE RED DE ALCANTARILLADO, en las calles Dimitri Mendeléyev y Av. Thomas Alba Edison.- Acta de Entrega - Recepción Parcial de la Red por parte de CNT.- Presenta oficio # EEASA-DIST-395-2024 en el que indica que la obra cumplió con las especificaciones técnicas de los proyectos eléctricos, por lo que se ha energizado a partir del 12 de diciembre del 2024.- Se realizó la inspección y se comprobó que se ha construido aceras y bordillos en el pasaje propuesto, capa de rodadura en el pasaje público de acuerdo con las especificaciones técnicas, adjuntamos los informes de los ensayos realizados.";

- Que la dirección de Gestión del Suelo con oficio DGS-HS-INF-25-0117 de fecha 31 de enero del 2025, la Dirección de Gestión del Suelo, indica en su parte pertinente lo siguiente: "(...) se puede verificar en la copia del plano adjunto, se encuentra bien aperturado y delimitado el área verde con alambre de púas y con las medidas de acuerdo al mismo.- Con lo antes mencionado se informa que se ha realizado la verificación de amojonamiento favorable, por lo que puede continuar con la suscripción del Acta de Recepción de Obras de la Urbanización.";
- Que mediante oficio GADMA-DP-DV-2025-0125-OF/2025-7820, de fecha 05 de febrero del 2025, la Dirección de Planificación indica lo siguiente: "Mediante Oficio DP-UDV-23-1392 se remite el informe de colocación de eje de la calle Dimitri Mendeléyev, revisado el plan vial vigente de la parroquia Pishilata se desprende la ORDENANZA DEL PLAN VIAL DEL SECTOR SAN VICENTE, DE LA PARROQUIA PISHILATA DEL CANTON AMBATO, misma que fue aprobada por el concejo municipal de Ambato en junio 1998, con un ancho total de 12.00 m, calzada de 7.00 m y aceras de 2.50 m a cada lado.- Con oficio DP-DV-23-1527 de Fw-67677 se da cumplimiento al Artículo 211. Del PUGS- Ambato 2033 por lo que la Dirección de Planificación emite el respectivo Informe favorable en los temas de su competencia, se remite el expediente correspondiente de la Urbanización de propiedad del señor Luis Oswaldo Junta Chango (Los Alamos III) con el fin de que el Promotor conjuntamente con el Departamento de Obras Públicas cumplan a cabalidad lo propuesto en planos, especificaciones técnicas anexas.- Con lo expuesto se realiza la verificación de la calle Dimitri Mendeléyev y de la calle propuesta dentro de los planos aprobados de la Urbanización conforme a nuestras competencias.- La calle Dimitri Mendeléyev se encuentra conforme a lo establecido en el plan vial vigente del sector con un ancho total de 12.00 m conforme al oficio DP-UDV-23- 1392 correspondiente a la colocación de los ejes viales.- Revisado la calle propuesta dentro del plano de Urbanización actualmente consta de un ancho total de 10.00 m con aceras de 2.00 m y una curva de retorno de radio de 10.00 m conforme al plano de diseño propuesto por el promotor.- Se remite el informe favorable una vez que las vías públicas cuentan con los anchos propuestos dentro del plano de división y conforme al plan vial vigente del sector.";
- Que con oficio OPM-FISC-25-112 del 12 de febrero de 2025 la Dirección de Obras Públicas remite el Acta de Recepción, suscrita por el ingeniero Sebastián Monar, Director de Obras Públicas y Mantenimiento; ingeniero Giovanni Toapanta, Jefe de la Unidad de Fiscalización y Supervisión; ingeniero Abel Vinuesa, Fiscalizador y el señor Luis Oswaldo Junta Chango, propietario, en cuyas conclusiones señala: "De acuerdo con lo que dejamos expresado en la presente acta se procede a recibir al Sr. Luis Oswaldo junta (sic) Chango los trabajos ejecutados que han sido materia de la inspección, y por no haberse presentado hasta la presente fecha reclamo alguno en relación con la **"ORDENANZA QUE REGULA A LA URBANIZACIÓN LOS ALAMOS III"** que motivó esta construcción, se procede a la





RECEPCIÓN de los trabajos de infraestructura vial antes detallados en el punto 2."

- Que la Procuraduría Síndica Municipal mediante oficio GADMA-PS-2025-0847-OF/2024-66399 de fecha 11 de marzo de 2025, remite a la señora Alcaldesa el Acta de Recepción Definitiva de Obras de Infraestructura de la Urbanización LOS ALAMOS III, con el fin de que por su intermedio se envíe a la Comisión correspondiente para que se realice el trámite respectivo de levantamiento de hipotecas;
- Que la Comisión de Uso de Suelo, mediante informe 016-2025 emite la siguiente conclusión al Pleno del Concejo Municipal: "Acoger el acta de Recepción Definitiva de Obras de Infraestructura de la Urbanización "LOS ALAMOS III" y cancelar la hipoteca que pesa sobre los lotes, según el cuadro siguiente:

LOTE	AREA (m2)
LOTE 30-2	253,69
LOTE 30-3	253,70
LOTE 30-4	253,70
LOTE 30-5	253,70
LOTE 30-6	253,70
LOTE 30-7	253,70
LOTE 30-8	248,14
LOTE 30-9	248,15

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 **13 de mayo de 2025**, acogiendo el contenido del informe 016-2025 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 2024-66399).

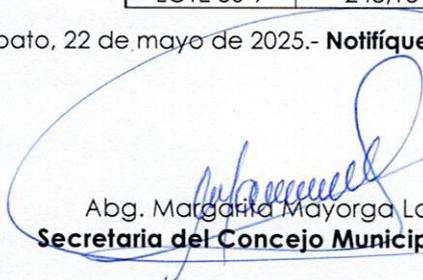
RESUELVE:

Acoger el Acta de Recepción Definitiva de Obras de Infraestructura de la Urbanización "LOS ALAMOS III" y cancelar la hipoteca que pesa sobre los lotes, según el cuadro siguiente:

LOTE	AREA (m2)
LOTE 30-2	253,69
LOTE 30-3	253,70
LOTE 30-4	253,70
LOTE 30-5	253,70
LOTE 30-6	253,70
LOTE 30-7	253,70
LOTE 30-8	248,14
LOTE 30-9	248,15

Lo certifico.- Ambato, 22 de mayo de 2025.- **Notifíquese.-**

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal Ad-hoc




c. c. Archivo Concejo
 Elaborado por: Ing., Sonia Cepeda
 Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
 Fecha de elaboración: 2025-05-21
 Fecha de aprobación: 2025-05-22





Ambato, 22 de mayo de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-097-2025

Abogado
Mario Ramiro Aguilar Martinez
Procurador Sindico

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-097-2025, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió:

Acoger el Acta de Recepción Definitiva de Obras de Infraestructura de la Urbanización "LOS ALAMOS III" y cancelar la hipoteca que pesa sobre los lotes, según el cuadro siguiente:

LOTE	AREA (M2)
LOTE 30-2	253,69
LOTE 30-3	253,70
LOTE 30-4	253,70
LOTE 30-5	253,70
LOTE 30-6	253,70
LOTE 30-7	253,70
LOTE 30-8	248,14
LOTE 30-9	248,15





Documento que remito para los fines consiguientes.

Nota: Se remite folder color negro a Procuraduría Síndica (455 fojas)

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SC-CUS-2025-055-OF

Anexos: - RESOLUCI__N_DE_CONCEJO_RC-097-2025.pdf
- GADMA-CUS-2025-055-OF.-N.-66399.-URBANIZ.___LAMOS_III.pdf
- ANEXO OFICIO GADMA-SC-CUS-2025-055-OF-2024-66399 FIRMADO DIGITALMENTE e
INFORME 016-2025 Y EXPEDIENTE FISICO COMPLETO QUE CONSTA DE 445 FOJAS
- INFORME_NO._016-2025_0001.pdf
- GADMA-SCM-2025-0572-OF.pdf
- GADMA-PS-2025-0827-OF.-N.-66399.-URBANIZACI__N_LO___LAMOS_III.pdf
- SE REMITE INFORME DE INSPECCIÓN + EXPEDIENTE CON 15 HOJAS FISICO

Copia: Ingeniero
Nicolas Sebastian Monar Montenegro
Director De Obras Publicas Y Mantenimiento
Arquitecto
Manuel Octavio Guzman Aguilar
Director De Gestión Del Suelo
Dra.
Jenny Maribel Zamora Castillo
Directora De La Agencia De Orden Y Control Ciudadano(e)
Señor/a
Usuario Externo

Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

m naranjo /

