

Resolución No. 016-GADM-AA-CM-2015

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO DE ANTONIO ANTE**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que “El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera **descentralizada**.”

**Que**, el literal 1) del numeral 7 del Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador estipula que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentre debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.

**Que**, de conformidad al artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficacia y eficiencia;

**Que**, el Artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...

**Que**, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 424 de la Constitución de la República del Ecuador, en que la Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales; en caso contrario carecerán de eficacia jurídica.

**Que**, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador en donde especifica el orden jerárquico de aplicación de las normas; tales como la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales, y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las **resoluciones**.

**Que**, el Artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas

circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria...

**Que,** Existe la solicitud firmada por el mencionado propietario, conjuntamente con el arquitecto Jairo Jácome, dirigida al ex Jefe de Planificación y OOPP del Gobierno Municipal de Antonio Ante, arquitecto Fernando Jácome, de fecha 15 de agosto de 2011, que en lo pertinente dice: "... con la finalidad de solicitarle autorice el fraccionamiento de mi propiedad ubicada en Pasaje Sin Nombre entre calle David Manangón y Luis Gordillo, parroquia Atuntaqui, cantón Antonio Ante...", en una área total de 10.724,59 m<sup>2</sup>.

**Que,** Mediante Oficio No. 2822-GMAA-JPU, de fecha 13 de octubre de 2011, el Jefe de Planificación, arquitecto Jaime Benítez, solicita al ex Director de Servicios Públicos, ingeniero Alfredo Martínez, "...luego de haber cumplido con todos los requisitos para su aprobación en lo que se refiere a normativas urbanas, solicito por su intermedio se ordene la revisión y se emita el respectivo informe de aprobación de los estudios presentados de Agua Potable y Alcantarillado".

**Que,** Con Oficio 1074 DSP-GMAA-AM, del 17 de octubre de 2011, el ingeniero Martínez remite al arquitecto Benítez el informe técnico de la Documentación presentada para la Aprobación del Fraccionamiento a realizarse en la propiedad del señor Heriberto López, que incluye datos sobre los servicios básicos, observaciones y el numeral 7 habla de la "Garantía por Ejecución de Obras de Infraestructura".

**Que,** Con fecha 19 de octubre de 2011, en Oficio No. 3099 DP-GMAA, el arquitecto Fernando Jácome, ex Director del Departamento de Planificación Territorial, comunica al señor Alcalde, que el señor Heriberto López "... una vez que ha cumplido con los requisitos para aprobación de LA URBANIZACIÓN del bien inmueble, ubicado en la calle David Manangón entre pasaje sin nombre y Av. Luis Leoro Franco... solicito que por su digno intermedio el Concejo conozca y apruebe provisionalmente el proyecto antes indicado, en vista que se tiene primero que realizar las obras contempladas en el mismo, luego de lo cual una vez que fiscalización revise su ejecución se procederá a la aprobación definitiva y la inmediata autorización para la venta de los lotes".

**Que,** A continuación el señor Alcalde envía el Oficio 607-ROCS-A, de fecha 21 de octubre de 2011, al Presidente de la Comisión de Obras Públicas, ingeniero Luis Bravo, para que emita el respectivo informe, misma que con fecha 15 de noviembre, mediante Oficio 062-COP-GMAA, sugiere "... se apruebe provisionalmente el proyecto antes indicado... además, que el compromiso de los urbanizadores sea el de: realizar todas las obras de infraestructura..."

**Que,** Mediante Oficio No. 278-GMAA-S, de fecha 25 de noviembre de 2011, el abogado Fabricio Reascos, ex Secretario General del Concejo del El Gobierno Municipal de Antonio Ante, comunica al arquitecto Fernando Jácome, ex Director del Departamento de Planificación Territorial, que en la sesión Ordinaria del Concejo

efectuada el jueves 24 de noviembre del 2011, “RESOLVIÓ: aprobar la Urbanización de propiedad del señor Luis Heriberto López Espinosa, ubicada en la calle David Mangón, entre pasaje sin nombre y la avenida Luis Leoro Franco de la parroquia Atuntaqui, para lo cual previamente se debe realizar la hipoteca de los lotes correspondientes para garantizar que se proceda con la realización de todas las obras de infraestructura, además de cumplir con todos los requerimientos que haga el Departamento de Planificación Territorial para el efecto”.

**Que,** El 7 de diciembre de 2011, el ex Director de Planificación Territorial, arquitecto Fernando Jácome, mediante Oficio 215-GMAA-DPTI-FJ, informa al ex Procurador Síndico Municipal, doctor Andrés Osejo Cabezas, que “... con la finalidad de asegurar los mismos se determinó la necesidad de hipotecar a favor de la municipalidad cuatro lotes (10, 11, 12 y 13)..”

**Que,** Con Oficio 381-GMAA-AJ, del 2 de septiembre de 2013, la ex Procuradora Síndica, abogada Carmita Méndez, dirigido al arquitecto Jácome, entrega “... copia de la HIPOTECA ABIERTA de los lotes que garantizan la construcción de la obras de infraestructura de la Urbanización del Sr. Luis Heriberto López Espinosa, para que se continúe con el trámite de fraccionamiento de la Urbanización”; documento adjunto.

**Que,** Mediante Oficio No. 236-DPT-GMAA, del 25 de octubre de 2013, dirigido al señor Alcalde, el arquitecto Jácome dice: “ Una vez que ha cumplido con el pago y rectificación del área, así como la hipoteca de los lotes que quedan como garantía para la ejecución de los servicios básicos es procedente se realice un alcance a la Resolución en la que se apruebe la Ordenanza de Urbanización de este predio conforme a los documentos adjuntos”.

**Que,** Con fecha 12 de noviembre del 2013 se sanciona la Ordenanza de la de Urbanización “Familia López” y:

**Que,** En su Art. 11, literal “a) Entrega - Recepción Provisional. Una vez concluida la totalidad de las obras el urbanizador solicitará por escrito la Recepción Provisional a la Ilustre Municipalidad...”; y, “b) Entrega - recepción definitiva.- El urbanizador con las actas de recepción provisional y una vez transcurridos 180 días, solicitará a la Municipalidad de Antonio Ante y a las Empresas Eléctrica y Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT la recepción definitiva de las obras de urbanización”.

**Que,** En su Art. 13: “... previa la suscripción de las Actas Entrega Recepción Definitiva con la ilustre Municipalidad de Antonio Ante, entregará a la Jefatura de Avalúos y Catastros los documentos probatorios de los gastos ejecutados detallando el valor invertido en obras que beneficien a terrenos de terceras personas colindantes con el terreno urbanizado”, por lo que:

- Con factura 001-001 N000315 emitida por el señor Calderón Patiño Álvaro Rolando, detalla los gastos realizados por concepto de Electrificación por la suma de \$12.000 USD;

- Con factura 001-003-0297 emitida por el señor García Farinango Jorge Aníbal, detalla los gastos de construcción de red telefónica por la suma de \$2.500 USD.
  - Con factura 001-001-0529, emitida por el señor Alfredo Javier Martínez Meza, detalla los gastos realizados por la construcción de obras de infraestructura por un valor de \$14.560 USD.
- a) Igualmente, la Ordenanza establece, en su Art. 18, que para garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de la Urbanización, se hipotecan los lotes 10, 11, 12 y 13. Además, el Art. 19 dispone que la vigencia de las garantías se mantendrá hasta cuando se cumpla con todas las obras y sean recibidas por el Gobierno Municipal de Antonio Ante, a través de la Jefatura de Fiscalización.
  - b) El Art. 20 de la Ordenanza dice: “Para que el urbanizador pueda celebrar escrituras individuales requerirá autorización expresa, previo informe de la Dirección de Servicios Públicos, Jefatura de fiscalización, Empresa de agua potable y Alcantarillado respecto al cumplimiento de sus obligaciones, en la Dirección de Planificación a toda la documentación requerida y de asesoría jurídica sobre el tema legal. En caso de producirse la entrega de la obras por etapas el Concejo podrá autorizar la escrituración de igual manera.”
  - c) Finalmente, en su Art. 29 determina que: “ Para su aprobación por parte del Concejo, la Dirección de Planificación Territorial una vez que el urbanizador cumpla con todos trámites correspondientes pondrá en conocimiento del Sr. Alcalde a través de un informe los resultados de este proceso, para que él a su vez solicite el informe correspondiente a la comisión de Obras Públicas, la misma que tendrá un plazo de 10 días término para su pronunciamiento, luego de lo cual la máxima autoridad dispondrá su análisis en el Concejo como uno de los puntos del orden del día”.
1. El 21 de noviembre 2013, mediante Oficio No.01-DPT-GMAA, firmado por el arquitecto Fernando Jácome, Ex Director de Planificación Territorial, y el arquitecto Jaime Benítez, Jefe de Planificación y Urbanística, y dirigido al Notario Público del cantón se le comunica la autorización para la citada Urbanización con la correspondientes especificaciones; se adjunta el certificado del Registro de la Propiedad de fecha 4 de septiembre del mismo año.
  2. Con fecha 12 de febrero de 2015, el señor Luis Heriberto López Espinosa, propietario de la Urbanización “Familia López” dirige una comunicación al señor Alcalde que en lo pertinente dice: “... para solicitarle muy comedidamente autorice a quien corresponda el levantamiento de la hipoteca de cuatro lotes No. 10, 11, 12, 13 que dejamos en garantía hasta la consecución de la obra mismo que se encuentra terminados..”
  3. Mediante Memorando Nro.MAA-DPTI-JPU-2015-0092-M, de fecha 23 de febrero de 2015, el arquitecto Marco Proaño, ex Jefe de Planificación y Urbanismo del GADM-AA, remite al ingeniero Diego Jaramillo, Director de Servicios Públicos, la documentación de este caso.
  4. Según el Memorando Nro. MAA-DSM-2015-0070-M, del 25 de febrero de 2015, el ingeniero civil Diego Jaramillo, remite el expediente al ingeniero Marco

Portilla y le solicita "...se proceda con la fiscalización de los trabajos realizados y de ser el caso se proceda con la firma del acta recepción definitiva".

5. Consta el Informe Técnico No.12-JF-GMAA-MPN-2015, realizado por el ingeniero civil Marco Portilla, Jefe de Fiscalización (e), para el ingeniero civil Diego Jaramillo, Director de Servicios Públicos, de la misma fecha, es decir del 27 de febrero de 2015, en el que se señala las obras realizadas:
  - Red de Agua Potable,
  - Red de Alcantarillado Sanitario,
  - Red de Energía Eléctrica,
  - Bordillos,
  - Aceras, y
  - Calzada Empedrada, y

En la parte final, Conclusiones, pide "... se procede a realizar las respectiva **Acta Entrega Recepción Definitiva de las Obras y de esta manera el propietario tiene el derecho de iniciar el levantamiento de la hipoteca que estaba a favor del GADMAA**"

6. Existe, adicionalmente, el Acta Entrega Recepción Definitiva de las Obras de Infraestructura ejecutadas en la Urbanización "Familia López" suscrita por el propietario, señor Heriberto López, el ingeniero civil Diego Jaramillo, Director de Servicios Públicos, y el ingeniero civil Marco Portilla, Jefe de Fiscalización (e), de fecha 27 de febrero de 2015.
7. Con fecha 6 de marzo de 2015, el ingeniero Jaramillo envía el Memorando Nro.MAA-DSM-2015-0074-M al arquitecto Arturo Valverde, Director de Planificación Territorial e Institucional, en el que pide "...se continúe el trámite para levantar la hipoteca de cuatro lotes que se dejaron como garantía a favor del GADM-AA", de la Urbanización "Familia López".
8. Mediante Memorando Nro. MAA-DSM-2015-11-ST, del 5 de mayo de 2015, el ingeniero Jaramillo, informa al arquitecto Valverde de la existencia del Acta de Recepción Definitiva de las obras de infraestructura ejecutadas en la citada Urbanización.
9. Por Oficio de fecha 10 de julio de este año, el señor Heriberto López presenta y pone en conocimiento "...copia de los gastos realizados en la urbanización López los cuales suman la cantidad de \$29.060"; se adjuntan: Acta Entrega Recepción de Emelnorte del 17 de diciembre de 2014 Carta y Acta de Entrega-Recepción de CNT del 10 de junio de 2015;; y, Facturas del señor Álvaro Calderón del 20 de marzo de 2014, del señor Alfredo Martínez del 21 de abril de 2014 y del señor Jorge García del 11 de mayo de 2015. Adicionalmente, presenta copias del pago del impuesto predial del año 2015.
10. Existe, conforme la ordenanza, el Informe del arquitecto Arturo Valverde, Director de Planificación Territorial e Institucional, de fecha 13 de julio de 2015, que en lo pertinente dice: "Por lo que solicito: 1. La celebración de Escrituras individuales de los lotes, previa autorización del Concejo Municipal; y, 2. La aprobación por parte del Concejo Municipal del levantamiento de la hipoteca de los lotes No. 10,11,12 y 13, que garantizan la ejecución de las Obras de

Infraestructura de la Urbanización “Familia López”; en concordancia con la “Ordenanza de la Urbanización Familia López”.

Mediante Oficio No. GADM-AA-A-2015-508, de fecha 16 de julio de 2015, en el que solicita nuestro informe en el caso de la Urbanización “Familia López”, de propiedad del señor Luis Heriberto López, ubicada en la calle David Manangón entre Pasaje sin nombre y Av. Luis Leoro Franco de la parroquia Atuntaqui.

**Que**, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

### **RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Revisada y analizada que fuera la documentación referida en los CONSIDERANDOS, y además vistos los informes de la Dirección de Planificación Territorial, el informe Jurídico y el informe de la Comisión de Obras Públicas, **resuelve** aprobar y autorizar el levantamiento hipotecario de los lotes 10, 11, 12, y 13 de la Urbanización de propiedad del señor Luis Heriberto López Espinosa, ubicada en la calle David Mangón, entre pasaje sin nombre y la avenida Luis Leoro Franco de la parroquia Atuntaqui, que cuando el Concejo Municipal de ese momento APROBO la creación de la Urbanización, previamente tuvo que realizar la hipoteca de los lotes antes citados, para garantizar que se proceda con la realización de todas las obras de infraestructura.

**Artículo 2.-** Que las autoridades municipales correspondientes se dignen dar todas las facilidades administrativas, para que el señor interesado pueda proceder de conformidad a lo RESUELTO por el Concejo Municipal en Pleno.

**Artículo 3.-** Que a través de la Secretaría General del Concejo Municipal de Antonio Ante, se corra traslado con la presente Resolución al señor interesado y a la Dirección de Planificación Territorial para que procedan de conformidad.

**Artículo 4.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición. Comuníquese.- Dado en Atuntaqui, a los 30 días del mes de julio del año 2015.

La Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Antonio Ante que **CERTIFICA**.

Ab. María Esther Espinosa Prado  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
GADM-AA**

atasan:.