REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO
RC-057-2020

Abogado
Javier Aguinaga Bósquez
Procurador Síndico Municipal
Presente

De mi consideración:

REF. Of. AJ-2020-0312
FW: 45661

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **18 de febrero de 2020**, visto el contenido del oficio AJ-2020-0312 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual en atención a la solicitud FW 45661, presentada por la señora Marcia Elizabeth Arcos Parra, solicita se levante la prohibición de enajenar, se levante la prenda o hipoteca de 10 lotes de la urbanización "Abigail"; en uso de sus atribuciones contempladas en 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"; y,

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "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 establece: "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 2336 del Código Civil manifiesta: "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 primer inciso del artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta: "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 133 de la reforma y codificación de la ordenanza General del plan de ordenamiento territorial de Ambato, indica: "Cancelación de hipotecas 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 9 de la "Ordenanza que regula a la Urbanización Abigaíl" expresa: "Para garantizar el cumplimiento de todas las obras de infraestructura, el urbanizador hipoteca a favor de la Municipalidad los lotes 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 con una superficie de 2396.26m^2 de acuerdo al plano aprobado, por una valor de 123359,46 dólares americanos que garantizan 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 "ABIGAIL", y así mismo **los lotes hipotecarios no podrán ser enajenados** mientras no se realice la correspondiente Acta de Entrega-Recepción y esté vigente la hipoteca, de acuerdo a lo expuesto en los cuadros que se detallan a continuación:

LOTE	ÁREA (m2)
2	204.19
3	238.74
4	283.68
5	295.17
6	306.66
7	201.96
8	201.96
9	201.96
10	257.08
11	204.86
TOTAL	**2396.26**

ÁREA TOTAL LOTES GARANTÍA	2396.26 m2
AVALÚO CATASTRAL m² DE TERRENO	51.48 USD.
TOTAL VALOR EN GARANTÍA	123359.46 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 abogada María José López Cobo cita el punto 1 del orden del día en el que se menciona: "se levante la prenda o hipoteca", y señala que no pueden ser las dos figuras al mismo tiempo. En cuanto al oficio AJ-2020-0312, menciona que en su "Referencia" dice "para el levantamiento de hipoteca" y por el contrario en la conclusión del oficio indica: "Por lo enunciado, solicitamos, dado que fue el Concejo Municipal el órgano que impuso tal prohibición, usted señor Alcalde, se digne llevar a conocimiento de dicho organismo legislativo y resuelva el levantamiento de la prohibición de enajenar"; por lo tanto, pregunta si en este trámite se está levantando la prohibición de enajenar o el levantamiento de prenda o hipoteca. A continuación se refiere al análisis que realiza la Procuraduría Síndica en el mismo oficio en donde se consta: "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 levantar la prohibición de enajenar por hipoteca", sin embargo, no existe el levantamiento de prohibición de enajenar por hipoteca, pues la ley determina la cancelación de la hipoteca o "extinción de la hipoteca", como lo determina el Código Civil en el artículo 2336 que tampoco se cita en la base legal del informe; por tanto, con los argumentos precedentes mociona que se devuelva a la Administración para que se corrija el informe, moción que es aceptada.

RESUELVE:

Devolver a la Administración Municipal el oficio AJ-2020-0312 de la Procuraduría Síndica Municipal y su expediente, a fin de que se realice un nuevo informe tomando en cuenta las observaciones de la abogada María José López Cobo y que constan en los considerandos de la presente Resolución.-Notifíquese.-

Atentamente,

CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO
SECRETARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

Abg. Adrián Andrade López
Secretario de Concejo Municipal

Adj. Expediente original

c. c: Interesado Gestión Territorial Obras Públicas Planificación Procuraduría RC.

AA/sc
2020-04-13