



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-179-2021

Abogado
Javier Aguinaga
Procurador Síndico Municipal
Presente.

De mi consideración:

REF. Oficio N° SC-CF-2021-011
FW: 19071
FECHA: 02 de junio de 2021

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **27 de abril de 2021**, acogiendo el contenido del oficio SC-CF-2021-011, suscrito por el abogado Alex Valladares, Presidente de la Comisión de Fiscalización, mediante el cual solicita disponga a la Secretaría del Concejo Municipal, incorpore en el Orden del Día el informe N° 001-SC-CF-2021 de la Comisión de Fiscalización, a fin de que se dé atención a la oficio N° AJ-20-2021 de la Procuraduría Síndica, referente al levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el lote 23 de la Urbanización “San Carlos”; y,

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 2336 de la Codificación 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 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 estipula: “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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-179-2021

Página 2

el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.”;

- Que el artículo 127 del Código Orgánico Administrativo determina: “Hecho administrativo. Es toda actividad material, traducida en operaciones técnicas o actuaciones físicas, ejecutadas en ejercicio de la función administrativa, productora de efectos jurídicos directos o indirectos, sea que exista o no un acto administrativo previo.-Los hechos administrativos, contrarios al acto administrativo presunto que resulte del silencio administrativo positivo, conforme con este Código, son ilícitos.- Las personas afectadas por hechos administrativos pueden impugnar las actuaciones de las administraciones públicas mediante reclamación o requerir las reparaciones a las que tengan derecho, de conformidad con este Código.
- Que el artículo 202 del Código Orgánico Administrativo estipula: “Obligación de resolver. El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo.-El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el acto administrativo. Las administraciones públicas no pueden abstenerse de resolver con la excusa de la falta u oscuridad de la ley.
- 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, determina: “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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-179-2021

Página 3

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 14 de la Ordenanza que regula la ejecución y consolidación de la Urbanización “San Carlos” en sus calles interiores A y B manifiesta que: “Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Urbanizador, quedarán Hipotecados a favor del I. Municipio de Ambato, los lotes que tienen los números 21, 22 y 23 (...)”; la mencionada ordenanza fue discutida y aprobada por el I. Cantonal en sesiones de 20 y 27 de Junio de 1989, se dispuso su promulgación de conformidad a la Ley, e inscripción en el Registro de la Propiedad;
- Que el artículo 15 de la Ordenanza que regula la ejecución y consolidación de la Urbanización “San Carlos” en sus calles interiores A y B establece: “Se concede el plazo de 24 meses plazo, a contarse de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, para que el Urbanizador entregue a satisfacción del I. Municipio de Ambato, la totalidad de las obras de urbanización descritas en el Artículo seis.”; el plazo concluyó el 17 de junio de 1991, sin existir ampliación del mismo;
- Que mediante oficio N° 1241-SM. del 29 de junio de 1989, suscrito por el abogado Marlon Torres, Secretario Municipal a esa fecha, indica lo siguiente: “(...) el I. Concejo Cantonal, en sesión del martes 27 de los corrientes, acogiendo el informe emitido por la Comisión de Planeamiento y Urbanismo así como el informe del Departamento de Planificación, RESOLVIO, aprobar el proyecto definitivo de la Urbanización San Carlos como también la Ordenanza que regirá la misma.”;
- Que mediante Posesión Efectiva, celebrada el 26 de junio de 1998, ante el doctor Rodrigo Naranjo Garcés, ex Notario Séptimo del cantón Ambato, la señora María Teresa Páez Santamaría declara: “(...) mi hermana que en vida se llamó ROSARIO EMELINA PAEZ SANTAMARIA, es fallecida en esta ciudad de Ambato, el 7 de Marzo de 1.998.- A la muerte de mi fallecida hermana, quien no dejó descendencia o ascendencia de ninguna clase, solamente quedo la compareciente en calidad de hermana y por ende como su única y universal heredera: y como bienes sucesorios quedo los siguientes bienes: el Lote N° 23 de la Urbanización “San Carlos” de la ciudadela “Ingahurco”, de esta ciudad de Ambato (...)”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-179-2021

Página 4

- Que mediante solicitud N° 0489129, fechado el 17 de diciembre de 2019, la señora María Teresa Páez Samaniego, solicita que: “ (...) se levante la hipoteca por incumplimiento de obra de infraestructura de las calles A y B de la Urbanización San Carlo inscrito en el lote 23 de la superficie de 188 m2, ubicado en la Urbanización San Carlos de la parroquia La Merced, comprendido dentro de los siguientes linderos; Sur lote 18, Norte calle Cariana, Oriente lote No 24 y Occidente lote 22. Petición que realizo en virtud de que ya se encuentra terminadas las calles A y B de la Urbanización San Carlos;
- Que mediante oficio APTR3-001-2020, de fecha 02 de enero de 2020, suscrito por el ingeniero Jorge Cando, Analista de Proyectos de Tungurahua Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP a petición de la señora María Teresa Páez Samaniego comunica que: “(...) CNT en el sector de interés (Urbanización abierta San Carlos) dispone de factibilidad de atención y actualmente cuenta con red pública de desplegada red pública desde la caja L4, de armario 203 de la central Ambato norte (324) para la atención de todo el sector de interés.- A la presente no se cuenta con un registro de proyecto telefónico propia del conjunto, sino que el mismo ha sido atendido con red pública por parte de CNT.- A tener en cuenta que CNT E.P. normalmente atiende un máximo de 4 instalaciones (requerimientos de Telefonía solas o en duo pack-TF y Banda Ancha-) en un mismo proyecto inmobiliario (edificios, conjuntos, urbanizaciones u lotizaciones) sin solicitar la presentación de un proyecto de telecomunicaciones de parte del propietario u promotor. De ser necesario más instalaciones (desde la 5ta línea de Telefonía en adelante), el propietario del proyecto del proyecto obligatoriamente deberá presentar un proyecto de telecomunicaciones por medio de un profesional calificado en CNT EP Tungurahua y a posterior dar continuidad los trámites de aprobación en la misma Agencia previo inicio de construcción de la red. La emisión del presente tiene la finalidad de que el Propietario y/o representante del mismo realice trámites municipales y tenga presente este particular.”;
- Que mediante certificación de fecha 10 de enero de 2020, suscrito por el ingeniero Cristian Marín, Director Distribución (E) EEASA indica: “A petición escrita de la Sra. María Teresa Páez, en mi calidad de Director del Departamento de Distribución (E) de la Empresa Eléctrica Ambato Regional Centro Norte S.A., CERTIFICO QUE: La EEASA posee redes eléctricas y alumbrado público en las calles Barbados y Aruba, sector Ingahurco del cantón Ambato, por lo que al momento está con servicio de energía la propiedad del solicitante.”;
- Que mediante oficio No. DOM-0100-2020, de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Ambato, de fecha 08 de enero de 2020, suscrito por el ingeniero Byron Oswaldo Montero Jaramillo, Director Operación y Mantenimiento (E), y, el ingeniero José Emilio Sola Salazar, Jefe Sistemas Urbanos A.P. (E), indica: “En atención a su trámite SGD-2020-210, al cual se adjunta el oficio s/n fecha 05 de enero de 2020 suscrito por Usted, solicitando una certificación de que se encuentran terminadas las obras de alcantarillado y agua potable en la Urbanización San Carlos



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-179-2021

Página 5

de la parroquia La Merced, al respecto nos permitimos indicar que dicha Urbanización si cuenta con la infraestructura hidrosanitaria.” ;

- Que mediante oficio OPM-FISC-20-408, fechado el 30 de enero de 2020, la Dirección de Obras Públicas Unidad de Fiscalización y Supervisión, indica: “(...) adjuntan copias de la documentación en referencia a la solicitud No. 0489129 FW: 61571, de fecha 17 de diciembre de 2019, presentada por la Sra. María Teresa Páez, mediante la cual solicita SE LE LEVANTE LA HIPOTECA que pesa sobre la urbanización San Carlos de la Parroquia La Merced de este Cantón, solicitud que la hace en razón que informa que las calles A y B de dicha urbanización se encuentran terminadas (...) Se realizó la inspección y se comprobó que se ha construido aceras, bordillos y adoquinados en las calles mencionadas.”;
- Que mediante oficio OPM-FISC-20-2166, fechado el 20 de agosto de 2020, la Dirección de Obras Públicas indica: “(...) El plazo concluyo el 17 de junio de 1991, sin existir pedido de ampliación del mismo. En lo que es competencia de la Dirección de Obras Públicas la infraestructura vial está concluida aceras, bordillos y calzada de adoquín, cuenta con todos los servicios básicos, técnicamente es procedente atender lo solicitado, en lo concerniente al plazo estipulado no es competencia de la Dirección de Obras Públicas.”;
- Que mediante Certificado N°- 13614, de fecha 18 de septiembre de 2020, ficha registral 84836, proforma 482296, se desprende que el lote de terreno No.23 de la superficie de 188 m², ubicado en la Urbanización San Carlos, de la parroquia La Merced, comprendido dentro de los siguientes linderos: Sur Lote 18; Norte Calle Cariana; Oriente Lote No. 24; Occidente Lote No. 22; se encuentra registrada la hipoteca con número de inscripción 436, fecha de otorgamiento 17 de julio de 1989, fecha de inscripción 26 de julio de 1989, tomo 1, folio inicial 178VTA, folio final 178VTA, repertorio 3750, lotes que tienen los números 21,22,23 de la Urbanización “San Carlos”; y, la Ordenanza Municipal, con número de inscripción 2347, con fecha de inscripción 26 de julio de 1989, folio inicial 1515, folio final 1515;
- Que mediante oficio AJ-20-1467, fechado el 30 de septiembre de 2020, de la Procuraduría Síndica en la parte pertinente indica: “(...) se sirva firmar la presente acta entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura, realizadas en la urbanización Valles de Ficoa, a fin de continuar con el trámite legal pertinente.”;
- Que mediante solicitud No.0572897, suscrito por la señora María Teresa Paez Santamaría, en el que indica que adjunta Poder General con la debida certificación que se encuentra en vigencia otorgado a favor de Edwin Edmundo Freire Samaniego, con C.C. 1801680073, a quien acredita y autoriza continúe con el trámite de levantamiento de gravamen que pesa en su lote de terreno;
- Que mediante oficio AJ-20-2021, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente pronunciamiento: “ Toda vez que existen informes técnicos favorables respecto a las redes eléctricas, redes de agua potable, CNT, y Alcantarillado que constan en actas de recepción definitiva de la EP-EMAPA-A, y la certificación de la EEASA S.A, detallada en el presente informe, con base al oficio OPM- FISC-20-2166 CON FW.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-179-2021

Página 6

61571 emitido por la Dirección de Obras Públicas se determina que las obras de infraestructura vial está concluida aceras, bordillos y calzada de adoquín, cuenta con todos los servicios básicos, en la Urbanización “San Carlos”.- Ante el requerimiento de la administrada y por intermedio de su apoderado y amparados en la norma legal vigente, esta Procuraduría Síndica emite el presente criterio jurídico, indicando que es procedente LA CANCELACIÓN y el LEVANTAR DE LA HIPOTECA, que pesa sobre el lote 23, de la superficie de 188m², ubicado en la Urbanización “San Carlos” perteneciente a la parroquia La Merced del cantón Ambato; conforme consta en el certificado de gravamen la Ordenanza Municipal que regula la construcción y conservación de la Urbanización denominada San Carlos e inscrita bajo el No. 2347 de fecha 26 de julio de 1989; así como la hipoteca inscrita bajo el No. 436 de fecha 26 de julio de 1989; tomo 1; repertorio 3750.- Por lo enunciado solicitando a usted señor Alcalde se digne llevar a conocimiento del Concejo Municipal organismo legislativo para que resuelva el levantamiento de la hipoteca de la propiedad antes mencionada, según lo prescrito en el 2336 del Código Civil y el Artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.”;

- Que mediante Resolución de Concejo RC-014-2021, adoptada en sesión ordinaria del martes 05 de enero de 2021, “RESUELVE: Remitir a la Comisión de Fiscalización el oficio AJ-20-2021 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual emite informe con relación a la solicitud FW19071 presentada por la señora María Teresa Páez Santamaría, indicando que es procedente LA CANCELACIÓN y el LEVANTAR DE LA HIPOTECA, que pesa en el lote 23, de la superficie de 188 m², ubicado en la Urbanización San Carlos, perteneciente a la parroquia La Merced del cantón Ambato; conforme consta en el certificado de gravamen, la Ordenanza Municipal que regula la construcción y conservación de la Urbanización denominada San Carlos e inscrita bajo el N° 2347 de fecha 26 de julio de 1989; así como la hipoteca inscrita bajo el N° 436 de fecha 26 de julio de 1989 (...);”;
- Que mediante informe N° 001-SC-CF-2021 de la Comisión de Fiscalización, suscrito por el abogado Alex Valladares, Presidente de la Comisión de Fiscalización, economista John Tello, ingeniero Rumiñahui Lligalo, y la ingeniera Gloria Quinatoa, miembros de la Comisión de Fiscalización quienes recomiendan: “Atender el pedido constante en el oficio No. AJ-20-2021 referente al levantamiento de la Hipoteca, toda vez que, en la Resolución de Concejo No. RC-014-2021 no se dispone lo que debe hacer la Comisión de Fiscalización; además que, el órgano legislativo no es competente para atender este caso.”;
- Que mediante oficio N° SC-CF-2021-011, de fecha 25 de marzo de 2021, el abogado Alex Valladares, Presidente de la Comisión de Fiscalización en el cual solicita: “(...) disponga a Secretaría de Concejo Municipal, que incorpore en el Orden del Día para la sesión de Concejo Municipal el informe N° 001-SC-CF-2021 de la Comisión de Fiscalización a fin de que se dé atención al oficio No. AJ-20-2021 de la Procuraduría Síndica referente al levantamiento de la Hipoteca que pesa sobre el lote 23 de la Urbanización “San Carlos”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-179-2021
Página 7

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 el contenido del informe N° 001-SC-CF-2021 de la Comisión de Fiscalización, a fin de que se dé atención al pedido en el oficio N° AJ-20-2021 de la Procuraduría Síndica, referente al levantamiento de la Hipoteca que pesa sobre el lote 23, de la superficie de 188 m², ubicado en la Urbanización “San Carlos”, perteneciente a la parroquia La Merced, del cantón, Ambato según lo prescrito en el Artículo 2336 del Código Civil y el Artículo 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 Interesado RC Archivo (expediente) Registro Propiedad

Elaborado por: Abg. Fanny Paredes, Mgs.
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2021-05-14