



GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-474-2021

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 estipula 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 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;
- Que el artículo 264 numerales 1 y 2 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;
- Que el artículo 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta que una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal es la siguiente: “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.”;





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-474-2021

Página 2

- Que el artículo 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización estipula: “b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;”;
- Que el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: “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 134 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 2020 determina: “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 133 del Código Orgánico Administrativo estipula: “Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo.- Dentro de los tres días siguientes al de la notificación del acto administrativo, la persona interesada puede solicitar, al órgano competente, las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones.- El órgano competente debe decidir lo que corresponde, en un término de tres días.-Asimismo, el órgano competente puede, de oficio, realizar las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones en el plazo de tres días subsiguientes a la expedición de cualquier acto administrativo (...)”;
- Que mediante Resolución de Concejo RC-796-2018, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 18 de diciembre de 2018 resolvió: “Acoger las





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-474-2021

Página 3

recomendaciones del informe 28-SC-CPyP-2018, de la Comisión de Planificación y Presupuesto, en los siguientes términos: 1. Acoger las recomendaciones emitidas mediante informe técnico DGT-HS-18-2123, suscrito por la Dirección de Gestión Territorial que señala: "...la garantía hipotecaria deberá ser rendida previo al despacho de la Resolución de Aprobación de la Ordenanza de la urbanización, bajo la responsabilidad de Asesoría Municipal.- 2. Aprobar en segundo y definitivo debate la "Ordenanza que regula a la Urbanización "Abigail"."-Notifíquese;

- Que mediante Resolución de Concejo RC-181-2020, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 21 de julio de 2020 resolvió: "Levantar la hipoteca de los diez lotes del (2 al 11) de la urbanización Abigail, ubicada en la Calle Batalla de Jambelí y Av. Rodrigo Pachano, sector La Victoria de la parroquia Península, en el cantón Ambato, ya que el personal correspondiente inspeccionó y recibió las obras de infraestructura ejecutados en la Abigail, que mediante Resolución de Concejo Municipal N° 796-2018, de sesión ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2018, aprobó en segunda y definitiva discusión la "Ordenanza de la Urbanización Abigail", que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, el 19 de marzo de 2019.- Notifíquese.-";
- Que mediante oficio SCM-20-415, con fecha de elaboración 10 de noviembre de 2020, suscrito por mi persona como Secretario del Concejo Municipal dirigido al abogado Javier Aguinaga Bósquez, Procurador Síndico Municipal que en la parte pertinente señalo lo siguiente: Con documento sin número de fecha 21 de septiembre de 2020. La abogada Gabriela Muñoz, servidora pública del Registro de la Propiedad Municipal, realiza la siguiente observación a la Resolución de Concejo No RC-181-2020: "Una vez verificada la documentación se solicita rectificar la fecha en la que se inscribió la Propiedad Horizontal ...", documento que, anexo a la RC-181-2020, se remite a esta Secretaría para realizar la corrección pertinente.;
- Que mediante solicitud No. 0545859, de fecha 09 de marzo de 2021, suscrito por la señora Marcia Elizabeth Arcos Parra, y su abogado patrocinador Santiago Parra, en que textualmente indican lo siguiente: "De la documentación que adjunto, se desprende que por error de forma se procede a dar la negativa de inscripción de cancelación de hipoteca de los lotes de terreno de la URBANIZACION "ABIGAIL" para lo cual adjunto documentación de respaldo; a más de esto el número de flow que se ha dado para este trámite es el 45661; el error radica en las fechas de la resolución municipal en la cual se entrega el oficio de levantamiento de las hipotecas y la protocolización de la misma se procede conforme, pero más sucede que no se hace el levantamiento por cuanto en la resolución correspondiente está mal tipiado la fecha; POR LO QUE SOLICITO SE ENMIENDE EL ERROR Y SE PROCEDA CONFORME LO RESUELTO POR SESIÓN DE CONSEJO MUNICIPAL (adjunto certificado de gravamen para mayor veracidad de lo dicho), por ser algo urgente PIDO se proceda de la manera más URGENTE posible.";
- Que mediante oficio AJ-21-1067, fechado el 07 de mayo de 2021, suscrito por el abogado Javier Aguinaga Bósquez, Procurador Síndico Municipal, y, el abogado Jorge Poveda





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-474-2021

Página 4

Montufar, Analista Legal, que en la parte de su pronunciamiento indican lo siguiente: “Del análisis efectuado a los antecedentes de hecho y de derecho, esta Procuraduría Síndica considera: Del Informe de Fiscalización, realizado por el Ing. Abel Vinueza Fiscalizador y el Ing. Ramiro Fiallos Jefe de Fiscalización y Supervisión, se hace constar la fecha de inscripción de la Resolución de Concejo N.- 796-2018, como 19 de marzo del año 2019, documento que sirvió como documento habilitante para realizar el Informe Jurídico, induciéndose a cometer un error de forma.- En virtud de lo expuesto, y después de haber realizado un estudio pormenorizado y revisado toda la documentación habilitante, en especial el Certificado de Gravamen, y el Informe de Fiscalización Procuraduría Síndica realiza un alcance al informe jurídico AJ-2020-0312.- Una vez subsanado el lapsus calamitudo; se remite la documentación a su Autoridad para que por medio suyo se ponga en conocimiento del seno del Concejo Municipal para la Reforma de la Resolución N.- RC-181-2020, con el fin de que el interesado pueda continuar con el trámite correspondiente.”;

- Que mediante Resolución de Concejo RC-243-2021, el Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes 01 de junio 2021 resolvió: “Devolver a la Administración el contenido del oficio AJ-20-1067 de la Procuraduría Síndica Municipal, mediante el cual solicita la reforma de la Resolución de Concejo RC-181-2020, ya que mediante informe jurídico AJ-2020-0312, se hace constar la fecha de inscripción de la resolución de Concejo 796-2018, como 19 de marzo de 2019; a fin que se subsanen los informes que contienen errores.- Notifíquese.”;
- Que mediante oficio RMP-21-414, de fecha 06 de octubre de 2021, suscrito por la abogada Julieta Sevilla Barriga, Registradora de la Propiedad del Cantón Ambato (E), que en la parte de la conclusión señala: “Por todo lo antes mencionado, esta dependencia se ratifica en las fechas de inscripción constantes en las razones adjuntas a su petición, esto es 25 DE MARZO DEL 2019, por ser correctas conforme ya se lo ha explicado y detallado en el análisis realizado.”;
- Que mediante oficio OPM-FISC-21-3815, fechado el 27 de octubre de 2021, suscrito por ingeniero Abel Vinueza, Servidor Público; ingeniero Adolfo Aguirre, Jefe Unidad Fiscalización y Supervisión; e, ingeniero Klever Padrón, Director de Obras Públicas, en el que indican: “Al respecto nos permitimos informar que como alcance al informe de Fiscalización presentado y debido a un error tipográfico de buena fe y para que sea subsanado el mencionado error el texto quedaría de la siguiente manera: Con Resolución de Concejo No 796-2018, dada en sesión ordinaria de fecha 18 de diciembre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad, el 25 de marzo de 2019 inicia el plazo para la ejecución de las obras de infraestructura de la Urbanización Abigail.”
- Que mediante copia del Certificado de Gravamen, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Ambato, con la proforma No. 402148, en la parte pertinente consta la inscripción de la ORDENANZA MUNICIPAL, de fecha Lunes, 25 de marzo de 2019 dentro de esta inscripción se indica que la Urbanización hipoteca a favor del municipio los lotes del 2 al 11 con un área total de 2396.26M2.





GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-474-2021

Página 5

- Que mediante oficio AJ-2021-2795, de fecha 16 de noviembre de 2021, suscrito por la abogada Daniela Vasco, Procuradora Sindica (S), y, abogada Margarita Mayorga, Servidora Pública, que en la parte pertinente del criterio jurídico indican: “Una vez subsanado el error cometido, se remite el presente informe con la documentación de respaldo a su autoridad, con el propósito de que se sirva elevar para conocimiento y resolución del Concejo Municipal, a fin de que se Rectifique la Resolución de Concejo RC-181-2020, de fecha 8 de septiembre del 2020, que en la parte resolutive, específicamente la fecha de inscripción que indica “19 de marzo del 2019”, por “25 de marzo del 2019”; y así el interesado pueda continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca en el Registro Municipal de la propiedad, de conformidad con o establecido en el artículo 134 de la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato 2020.”

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: “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;” en sesión ordinaria del martes 07 de diciembre de 2021, visto el contenido del oficio AJ-2021-2795 FW (45661);

RESUELVE:

Reformar la Resolución de Concejo RC-181-2020, adoptada en sesión ordinaria del martes 21 de julio de 2020, referente la fecha de inscripción que indica “19 de marzo del 2019”, por “25 de marzo del 2019”; y así el interesado pueda continuar con el trámite de levantamiento de Hipoteca en el Registro Municipal de la propiedad.

Lo certifico. - Ambato, 30 de diciembre de 2021.- Notifíquese. –

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN ADRIAN
ANDRADE LOPEZ**

Abg. Adrián Andrade López

Secretario del Concejo Municipal

Elaborado por: Abg. Fanny Paredes, Mgs.

Aprobado por: Abg. Adrián Andrade

Fecha de elaboración: 2021-12-17

Fecha de aprobación: 2021-12-22





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-21-865
Flow: 45661

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 (E)
Señora Marcia Arcos Parra
SOLICITANTE
En su despacho

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-474-2021, mediante la cual el Cuerpo Colegiado resolvió: "Reformar la Resolución de Concejo RC-181-2020, adoptada en sesión ordinaria del martes 21 de julio de 2020, referente a la fecha de inscripción que indica "19 de marzo del 2019", por "25 de marzo de 2019"; y así el interesado pueda continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca en el Registro Municipal de la Propiedad".

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
**ESTEBAN ADRIAN
ANDRADE LOPEZ**

Abg. Adrián Andrade López
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Adj. RC-474-2021

* Expediente en archivo de Concejo Municipal.

Sandra V.
30-12-2021

