



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0004-R**

**Riobamba, 13 de enero de 2023**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2023-0004-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN  
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día viernes seis de enero de dos mil veintitrés, trató el punto 5.- Conocimiento y Resolución sobre el levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, de cuatro lotes de terreno de la Cooperativa de Vivienda Santa Anita, para el procedimiento de dación en pago en favor del GADM de Riobamba:

Al respecto, luego de la exposición realizada por el Ing. Johan Larrea, Tesorero y de la lectura del Memorando Nro. GADMR-GF-TES-SIC-2022-01047-M, suscrito por la Abg. Vanessa Andreina Álvarez Romero, por la moción presentada por la Abg. Cristina Falconi, Concejala del cantón, que: “Este Concejo Municipal, resuelva dar por conocido y Autorice el levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, de cuatro lotes de terreno de la Cooperativa de Vivienda Santa Anita, para el procedimiento de dación en pago en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, conforme el detalle de los lotes constante en el Memorando Nro.

GADMR-GF-TES-SIC-2022-01047-M”; **RESOLVIÓ:** Autorizar el levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, de cuatro lotes de terreno de la Cooperativa de Vivienda Santa Anita, para el procedimiento de dación en pago en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, conforme el detalle de los lotes constante en el Memorando Nro. GADMR-GF-TES-SIC-2022-01047-M; en los siguientes términos:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “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”;

â

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Las



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0004-R**

**Riobamba, 13 de enero de 2023**

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”;

â

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

â

**Que**, el artículo 57 letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece le corresponde al Concejo municipal expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

â

**Que**, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo establece: “Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código”;

â

**Que**, del artículo 100 del Código Orgánico Administrativo indica: “Motivación del acto administrativo. En la motivación del acto administrativo se observará: 1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados;

**Que**, el artículo 60 de la Ley Orgánica de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, manifiesta: “Liquidación.- salvo en los casos de fusión y escisión, una vez disuelta la cooperativa se procederá a su liquidación, la cual consiste en la extinción de las obligaciones de la organización y demás actividades relacionadas con el cierre; para cuyo efecto, la cooperativa conservara su personalidad jurídica añadiéndose a su razón social, las palabras “en liquidación.”;

**Que**, el artículo 63 del Reglamento a la Ley Orgánica de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, manifiesta: “El liquidador, conforme se vayan enajenando los activos, irá cancelando los pasivos, aplicando para ello, las normas sobre prelación de créditos que serán dictadas por la autoridad reguladora. El liquidador, luego de cancelados los pasivos y en caso de existir sobrantes, podrá devolver las aportaciones y su



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0004-R**

**Riobamba, 13 de enero de 2023**

alcuota patrimonial a los socios y si estos no lo reclamaren en el plazo de noventa días de efectuada la liquidación, serán depositados en la cuenta de la Superintendencia, que los destinará para cumplimiento de sus objetivos;

**Que**, el artículo 161 del Código Tributario, expresa: “Vencido el plazo para el pago, sin que el deudor hubiere satisfecho la obligación requerida o solicitado facilidades para el pago, el ejecutor dictará auto de pago ordenando que el deudor, o su responsable o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro de veinte días contados desde el siguiente al de la citación de esta providencia, apercibiéndoles que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, intereses, multas, recargos y costas;

**Que**, la Cooperativa de Vivienda Santa Anita, se conforma a inicios de 1990, con la adquisición a la familia Darquea, de un lote de aproximadamente 22 hectáreas, sector denominado Santa Ana de la parroquia Licán, mediante compra a los señores Ana Francisca, Sandra Elizabeth, Patricio Alberto y María Katherine Darquea Díaz, según consta de la escritura pública celebrada el 22 de septiembre de 1990, ante el Notario Dr. Euclides Chávez Haro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de octubre de 1990. Al encontrarse ubicado en la zona rural del cantón Riobamba, obtuvo la aprobación de lotización para vivienda rural por parte del Ex IERAC, a través de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Coordinación Agraria; en base al Acuerdo Ministerial 125 emitido por el Ministro de Agricultura y Ganadería publicado en el Registro Oficial 394 de fecha 13 de marzo de 1990, que contiene el Reglamento de Fincas Vacacionales y Huertos Familiares, por el cual se estableció la regulación de los artículos 46 y 47 del Reglamento General para la aplicación de la Ley de Reforma Agraria. En tal sentido, por ser un predio rural su fraccionamiento fue autorizado por órgano competente; de tal manera que, dicha organización habría procedido con la adjudicación y transferencia de dominio de los lotes a favor de sus socios.

**Que**, mediante Ordenanza 003-2009 de fecha 18 de junio de 2009, el Concejo Cantonal de Riobamba expidió la Ordenanza de Reconocimiento Legal de la Cooperativa de Vivienda “SANTA ANITA”, con lo que se convalida el proceso de urbanización, en virtud de lo cual los socios se obligaron a ejecutar a su costo las obras de apertura, nivelación y compactación de calles, instalación de redes de agua potable y alcantarillado pluvial y sanitario, red de energía eléctrica y alumbrado público, por lo que para garantizar su ejecución se constituyó hipoteca sobre todos los lotes pertenecientes a los socios de la referida organización, hasta que cumplan con la entrega recepción definitiva correspondiente dentro de un plazo de 24 meses.

**Que**, la Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita de Riobamba, presentó problemas internos de organización, no habiendo cumplido con varias de sus obligaciones, desde hace aproximadamente 8 años, se encuentra en proceso de liquidación forzosa, proceso para lo cual la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria ha designado de entre



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0004-R**

**Riobamba, 13 de enero de 2023**

sus funcionarios a la Ingeniera Paulina Mullo, como liquidadora y representante legal.

**Que**, la Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita, mantiene obligaciones pendientes de tributos, referentes a predio urbano y contribución especial de mejoras; por lo que, se notificó a la liquidadora con el auto de pago No. 00487-2022. Dando inicio al procedimiento de ejecución coactiva, determinada para créditos tributarios. En ese sentido, la liquidadora haciendo uso de su potestad, solicitó el pago de la obligación mediante la figura de dación en pago, que en la misma norma tributaria posibilita.

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMR-GF-TES-2022-01336-M, suscrito por el Ing. Johan Larrea, Tesorero de la institución, da a conocer el Memorando nro. GADMR-GF-TES-SIC-2022-01047-M, suscrito por la Abg. Vanessa Andreina Álvarez Romero, Coordinadora del Servicio Integral de Cobranzas, que en su parte pertinente, manifiesta: **CONCLUSIÓN:** El fraccionamiento autorizado por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Coordinación Agraria, que resolvió aprobar la solicitud presentada por la Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita de Riobamba, para el fraccionamiento del predio antes indicado, para dedicarlos a vivienda rural, se entiende como acto administrativo legítimo, que en razón de la materia, territorialidad y temporalidad fue emitido en su condición de órgano competente; por lo que, la transferencia individual de lotes producto del fraccionamiento, observó lo resuelto y dispuesto por la referida entidad. En atención al proceso coactivo iniciado en contra de la Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita de Riobamba en Liquidación con identificación 0690026252001, sobre el cual la Liquidadora designada por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, ha realizado su propuesta de dación en pago con lotes de terreno que mantiene a nombre de su representada, es necesario contar con el levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, de los lotes que pertenecen a la organización, de conformidad con la Ordenanza Nro. 003-2009 de reconocimiento legal de la cooperativa, conforme las fichas registrales/certificados de gravámenes que se adjunta en el listado que se detalla a continuación:

No.	CLAVE CATASTRAL	MANZANA	LOTE	AREA
1	06-01-01-004-013-019-009000000000	19	7A	266,65 m2
2	06-01-01-004-013-019-010000000000	19	7B	266,62 m2
3	06-01-01-004-013-019-011000000000	19	8	244,75 m2
4	06-01-01-004-013-020-009000000000	20	7B	263,41 m2

En ese contexto, es pertinente solicitar al Concejo Cantonal, se viabilice el levantamiento parcial de la hipoteca establecida dentro de la Ordenanza 003-2009 de fecha 18 de junio de 2009, ya que este órgano expidió la Ordenanza de Reconocimiento Legal de la Cooperativa de Vivienda "SANTA ANITA", respecto de los cuatro predios mencionados, para continuar con el pago de las obligaciones pendientes, que al momento ascienden



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0004-R**

**Riobamba, 13 de enero de 2023**

aproximadamente a 80.000 dólares. Valores que deben ser calculados al momento del cobro con sus respectivos intereses”.

**Que**, la Cooperativa de Vivienda Urbana Santa Anita, fue reconocida mediante Ordenanza 003-2009 de 18 de junio de 2009, y en la que los socios se obligaron a ejecutar a su costo las obras de apertura, nivelación y compactación de calles, instalación de redes de agua potable y alcantarillado pluvial y sanitario, red de energía eléctrica y alumbrado público, constituyéndose hipoteca sobre todos los lotes pertenecientes a los socios de la referida organización, hasta que cumplan con la entrega recepción definitiva correspondiente dentro de un plazo de 24 meses. Sin embargo, al presentar problemas internos de organización e incumplimiento de obligaciones, se encuentra en proceso de liquidación forzosa, para lo cual la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria ha designado de entre sus funcionarios a la Ing. Paulina Mullo como liquidadora y representante Legal, quien por efecto de las obligaciones que mantienen la Cooperativa con la institución municipal, ha realizado la propuesta de cumplir con sus obligaciones a través de la figura de dación en pago de cuatro lotes de terreno de la cooperativa; en tal virtud, al contar con el informe técnico de la Coordinación del Servicio Integral de Cobranzas, emitido mediante Memorando Nro. GADMR-GF-TES-SIC-2022-01047-M y la facultad normativa constante en el artículo 7, 57 letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República, y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

â

**EXPIDE:**

**LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN DE AUTORIZACIÓN CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA DE CUATRO LOTES DE TERRENO DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA SANTA ANITA PARA EL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE DACIÓN EN PAGO EN FAVOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA.**

**Artículo 1.-** Se autoriza la cancelación de hipoteca de cuatro lotes de terreno de la Cooperativa de Vivienda Santa Anita, para el inicio del procedimiento de dación en pago en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, conforme el siguiente detalle:



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0004-R**

**Riobamba, 13 de enero de 2023**

No.	CLAVE CATASTRAL	MANZANA	LOTE	AREA
1	06-01-01-004-013-019-009000000000	19	7A	266,65 m <sup>2</sup>
2	06-01-01-004-013-019-010000000000	19	7B	266,62 m <sup>2</sup>
3	06-01-01-004-013-019-011000000000	19	8	244,75 m <sup>2</sup>
4	06-01-01-004-013-020-009000000000	20	7B	263,41 m <sup>2</sup>

**Artículo 2.-** Para su perfeccionamiento, la Secretaría General de Concejo, deberá inscribir presente resolución en el Registro de la Propiedad.

**Artículo 3.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

â

**NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Iván Fernando Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO**

Copia:

Señor Ingeniero  
Carlos Fernando Davila Caicedo  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señora Abogada  
Cristina Alexandra Falconi Cumba  
**Concejala del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Jorge Abelardo Morocho Moncayo  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Tecnólogo  
Jose Antonio Valdez Janeta  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Ingeniero  
Marco Vinicio Sinaluisa Lozano  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señorita Ingeniera  
Maria Nathalia Urgilez Zabala  
**Vicealcaldesa del Cantón Riobamba**

Señor Licenciado  
Patricio Corral Davalos  
**Concejal del Cantón Riobamba**



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0004-R**

**Riobamba, 13 de enero de 2023**

Señora Licenciada  
Raquel Pilar Logroño Lemache  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Silvio Augusto Alvarez Luna, Ph.D  
**Presidente de la Comisión de Fiscalización**

Señor Ingeniero  
Marco Vinicio Portalanza Chavez  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Arquitecto  
Jaime Gustavo López Martínez  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Licenciado  
Danilo Patricio Vinuesa Merino  
**Especialista de Comunicación - Líder de Equipo**

Señor Magíster  
Washington Rolando Peralta Villacres  
**Especialista de Control Interno Institucional.**

Señor Magíster  
David Johann Larrea Mancheno  
**Tesorero**

tp