



ORDENANZA No. 001-2019

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República 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”;

Que, el artículo 226 de la Ley Ibídem dispone “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, la Disposición Transitoria Segunda del Código Orgánico Administrativo prescribe “Los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio. Las peticiones, los reclamos y los recursos interpuestos hasta antes de la implementación del Código Orgánico Administrativo, se tramitarán con la norma aplicable al momento de su presentación”;

Que, el artículo 367 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los actos administrativos **se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado.** (Las negrillas y subrayado me pertenecen);

Que, el artículo 31 del Código Civil determina: “Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la prenda y la hipoteca”;

Que, el artículo 20309 del Código Civil dice: “Hipoteca es un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejar por eso de permanecer en poder del deudor”;

Que, el artículo 2311 del Código Civil estatuye: “La hipoteca deberá otorgarse por escritura pública, o constituirse por mandato de la ley en los casos por ella establecidos. Podrá ser una misma la escritura pública de la hipoteca y la del contrato a que accede”;

Que, el artículo 27 de la Ordenanza 002.99 para el Control y Aprobación de Planos prescribe: “El propietario para el fiel cumplimiento de la construcción de las obras de infraestructura y equipamiento urbano entregará a favor de la Municipalidad una de las siguientes garantías: Primera Hipoteca de bienes raíces. Garantía bancaria incondicional irrevocable y de cobro inmediato.

Póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato. Depósito en moneda nacional en efectivo o en cheque certificado. Papeles fiduciarios, prendas de carácter industrial”;

Que, el Artículo 17 de la Ordenanza No. 001-2013 de la Urbanización denominada “Avalon Park” ubicada en el sector San Antonio de las Abras, Parroquia Velasco del Cantón Riobamba, en el área de influencia inmediata, Av. Antonio José de Sucre prescribe: “El Urbanizador para garantizar la ejecución de las obras de instalaciones de alcantarillado y agua potable, mantendrá primera, especial y preferente hipoteca de los lotes D1, D2 y E1 por un valor total de 69,856.25 dólares, según se desprende del informe técnico emitido con Memorando GADMR-GPOT-ACS-2014-1959-M, y el alcance al mismo, mediante Memorando No. 650-DACM-14-DF, suscritos por el Sr. Francisco Javier Díaz, Técnico de Avalúos y Catastros, valor suficiente para garantizar las obras cuyo presupuesto referencial es de 58,085.53 dólares. Y se autoriza el levantamiento de la hipoteca de los lotes D3, D4, D5, E2, E9, E10, F1, F2, F9, F10, G1 y G2”;

Que, el artículo 18 de Ordenanza supra dice: “La garantía indicada en el artículo anterior se mantendrá vigente hasta cuando se cumpla con todas las obras a las que se obliga el Urbanizador en la presente Ordenanza y sean recibidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba en la forma establecida en el capítulo tercero de esta Ordenanza. **Cualquier modificación de esta garantía deberá tramitarse en forma obligatoria, mediante reforma a la Ordenanza, con informes favorables de la Dirección de Obras Públicas Municipales y Asesoría Jurídica**, siempre que el urbanizador no haya incurrido en retraso en la ejecución de las obras. Estas garantías podrán ser las contempladas en el Art. 27 de la Ordenanza de Control y Aprobación de Planos. El Urbanizador no podrá entregar las escrituras individuales, si no ha entregado las obras a las que se obliga de acuerdo a la Ordenanza, así como el cumplimiento de todas sus disposiciones y previa la autorización del Concejo Municipal de Riobamba”;

(énfasis propio);

Que, mediante Solitud No. 130696 de 12 de marzo del 2018, suscrito por el señor Ricardo Powell Burke, solicita lo siguiente: “(...) Pido designe a quien corresponda se autorice el levantamiento de la hipoteca de los lotes D1, D2 y E1. Y a su vez se deje como garantía la hipoteca del lote de referencia catastral 060103005001008013000000000, con un área total de 702.16 m2 avaluado en \$122.261,50 de propiedad de la señora Martha Lara, ubicado en la URBANIZACIÓN RIOBAMBA BUSSINESS CENTER. (...)”;

Que, mediante memorando No. GADMR-GOP-2018-00556-M de 03 de Julio de 2018, suscrito por el Ingeniero Edgar Medina, Director de Gestión de Obras Públicas emitió informe técnico respecto el pedido de cambio de hipoteca de la Urbanización “Avalon Park”, en cuya parte pertinente dice: “(...) la modificación de la garantía propuesta por el Sr. Ricardo Powell Burke Lara, se encontraría dentro de los parámetros establecidos en vista de que el valor de la garantía actual es de \$58.085.53 y el valor del lote propuesto estaría valorado en \$122.261.50, lo cual cubriría la garantía original. Por lo anteriormente descrito, esta Gestión emite informe favorable para poder hacer el cambio o remplazo de esta garantía, previo al informe correspondiente que debe remitir la Unidad de Avalúos y Catastros verificando el valor del avalúo del terreno propuesto”;



Que, mediante memorando No. GADMR-GOT-AC-2018-02869-M de 24 de agosto del 2018, suscrito por el Ingeniero Juan Diego Remache, Servidor Municipal 2, remite y avala el informe técnico emitido mediante memorando No. GADMR-GOT-AC-2018-02869- M de 22 de agosto de 2018 suscrito por el Ingeniero Esteban Idrovo, Inspector de Avalúos y Catastros, en el cual detalla la dimensión y costos del predio con clave catastral No. 06 01 03 005 001 008 013 000; área de la construcción 00.00 m²; área del terreno 702.16 m²; Valor por m² de terreno \$174.12; Valor del terreno \$ 122261.50;

Que, mediante Memorando No. GADMR-AJ-2018-2738-M, suscrito por el Abogado Cristian Orozco, Servidor Municipal 4, de Procuraduría Institucional emite informe jurídico e indica lo siguiente: “(...) Consecuentemente, al existir informe favorable de la Dirección de Gestión de Obras Públicas e informe del Subproceso de Avalúos y Catastros, amparado en el artículo 367 del COOTAD, aplicable en función de la Disposición Transitoria Segunda del Código Orgánico Administrativo, y artículo 18 de la Ordenanza No. 001-2013 de la urbanización denominada “Avalon Park”, se sugiere proseguir con el procedimiento administrativo de reforma al artículo 17 de la Ordenanza en referencia, puesto que con la reforma se mantiene la garantía para la ejecución de obras de infraestructura pendiente (acometida al colector abras bajo) en la Urbanización “Avalon Park” únicamente varia el bien inmueble sobre el cual se grava con la hipoteca, quedando levantada la hipoteca de los lotes D1, D2 y E1 de la mentada urbanización. Por ello, la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda está facultada para conocer el presente trámite, la misma que de acoger el informe jurídico, emitirá el correspondiente dictamen, el cual será puesto en conocimiento del Concejo Municipal para su resolución y autorización de Reforma a la Ordenanza No. 001-2013 de la urbanización denominada “Avalon Park” ubicada en el sector San Antonio de las Abras, Parroquia Velasco del Cantón Riobamba, en el área de influencia inmediata, Av. Antonio José de Sucre, autorizando además la escrituración individual de los lotes D1, D2 y E1 de la misma, conforme la propuesta que se acompaña. Una vez inscrita la reforma de la ordenanza se remita a Procuraduría Institucional para la elaboración de la minuta de hipoteca del lote 2 de la Urbanización RIOBAMBA BUSSINESS CENTER de referencia catastral 06010300500100801300000000, que tiene un área total de 702.16 m² avaluado en \$122.261,50, de acuerdo al artículo 460 del COOTAD.”;

Que, los actos administrativos de los órganos administrativos de conformidad con el artículo 367 del COOTAD pueden extinguirse o reformarse de oficio o a petición de parte (artículo aplicable en función de la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo), en este sentido, el señor Ricardo Powell Burke mandatario de la señora Martha Lara Moncayo, solicita el cambio de la garantía que se estableció en el artículo 17 de la Ordenanza No. 001-2013 mediante la cual se aprobó la urbanización denominada “Avalon Park” (este artículo fue reformado mediante Ordenanza No. 009-2015) en la que se configuró la hipoteca en los lotes D1, D2 y E1 para garantizar las obras de infraestructura del colector Abras Bajo cuyo presupuesto referencial era de 58,085.53 dólares, proponiendo como nuevo lote para garantizar la obligación descrita, se hipoteque el lote No. 2 de la Urbanización RIOBAMBA BUSSINESS CENTER de referencia catastral 06010300500100801300000000, que tiene un área total de 702.16 m² avaluado en \$122.261,50, por lo que, en virtud del artículo 18 de la Ordenanza 02.99 para el Control y Aprobación de Planos, ut supra, la Dirección de Gestión de Obras Públicas y Procuraduría Institucional han emitido

informes favorables para la Reforma de la mentada Ordenanza a fin de que se levante el gravamen hipotecario de los lotes D1, D2 y E1 de la Urbanización “Avalon Park” y en su lugar el gravamen se constituya en el lote No. 2 de la Urbanización RIOBAMBA BUSSINESS CENTER de REFERENCIA CATASTRAL 060103005001008013000000000, que tiene un área total de 702.16 m2 avaluado en \$ 122.261,50, por tanto siendo legal y pertinente la Reforma a la Ordenanza No. 001-2013 mediante la cual se aprobó la urbanización denominada “Avalon Park y la autorización de escrituración individual de los lotes D1, D2 y E1 de la misma Urbanización”;y,

En uso de la facultad legislativa prevista en los artículos 264 de la Constitución de la República, y Artículos 54 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

LA SIGUIENTE ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “AVALON PARK” UBICADA EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, AV. ANTONIO JOSÉ DE SUCRE.

Art. 1.- Sustitúyase el texto del inciso primero del artículo 17, por el siguiente: El Urbanizador para garantizar la ejecución de las obras que permitan al sistema de alcantarillado de la urbanización acometerse hacia el Colector Abras Bajo, mantendrá primera, especial y preferente hipoteca sobre el lote No. 2 de la Urbanización RIOBAMBA BUSSINESS CENTER de referencia catastral 060103005001008013000000000, que tiene un área total de 702.16 m2 avaluado en \$122.261,50, según se desprende del informe técnico emitido con Memorando No. GADMR-GOT-AC-2018-02869- M de 22 de agosto de 2018 suscrito por el Ingeniero Esteban Idrovo, Inspector de Avalúos y Catastros, valor suficiente para garantizar las obras cuyo presupuesto referencial es de 58,085.53 dólares.

Además, se autoriza el levantamiento de la hipoteca y la escrituración individual de los lotes D1, D2 y E1 de la Urbanización denominada “Avalon Park” ubicada en el sector San Antonio de las Abras, Parroquia Velasco del Cantón Riobamba, en el área de influencia inmediata, Av. Antonio José de Sucre.

Art. 2.- El Urbanizador, una vez protocolizada la presente Ordenanza Reformatoria, deberá inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba y entregar cinco copias de la misma en Secretaría General de Concejo.

Art. 3.- Una vez inscrita la Presente Ordenanza Reformatoria, la señora Martha Lara Moncayo deberá perfeccionar la escritura pública de hipoteca del lote No. 2 de la Urbanización RIOBAMBA BUSSINESS CENTER de referencia catastral 060103005001008013000000000, en base a la minuta elaborada por Procuraduría Institucional del GADM Riobamba.

Art. 4.- La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia a partir de su sanción.



Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Riobamba a los veinte y seis días del mes de diciembre de dos mil dieciocho.

Abg. Fernando Barreno Hernández
ALCALDE DE RIOBAMBA, SUBROGANTE

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Cantonal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “AVALON PARK” UBICADA EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, AV. ANTONIO JOSÉ DE SUCRE,** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 18 y 26 de Diciembre de 2018.- **LO CERTIFICO.**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la presente **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “AVALON PARK” UBICADA EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, AV. ANTONIO JOSÉ DE SUCRE,** ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-**

Riobamba, 3 de enero de 2019

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001-2013 DE LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “AVALON PARK” UBICADA EN EL SECTOR SAN ANTONIO DE LAS ABRAS, PARROQUIA VELASCO DEL CANTÓN RIOBAMBA, EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, AV. ANTONIO JOSÉ DE SUCRE,** la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo



RIOBAMBA
GAD MUNICIPAL

324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.-

EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-

Riobamba, 3 de enero de 2019

Abg. Fernando Barreno Hernández
ALCALDE DE RIOBAMBA, SUBROGANTE

CERTIFICACIÓN.- El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Abg. Fernando Barreno Hernández, Alcalde del Cantón Riobamba, Subrogante, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

COE/imm.