

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

007-2024 Cantón Junín: Que regula el funcionamiento y prestación del Servicio de Revisión Técnica Vehicular - CRTV	2
- Cantón Olmedo: Que reforma a la Ordenanza sustitutiva de regularización y legalización de predios ubicados en barrios consolidados y en procesos de consolidación en áreas urbanas de expansión urbana y centralidades urbanas mínimas	21
010-2024 Cantón Riobamba: Reformatoria a la Ordenanza No. 002-2009 de 07 de mayo de 2009, "De reconocimiento legal de la lotización "Asociación de Desarrollo Comunitario Liribamba II Tréboles del Norte"	25
- Cantón Sevilla de Oro: Que regula el ejercicio de la potestad sancionadora	33

ORDENANZA Nro. 010-2024**EL CONCEJO MUNICIPAL DE RIOBAMBA****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 66 número 6 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental;

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”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República 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 7 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, reconoce la capacidad de los consejos municipales, para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, dentro de su circunscripción territorial;

Que, el artículo 57 letra d) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que 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;

Que, el artículo 54 la letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal: “c) 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”;

Que, mediante Ordenanza No. 002-2009, de 07 de mayo del 2009, Concejo Municipal, reconoce legalmente la lotización “Asociación de Desarrollo Comunitario Liribamba II Tréboles Del Norte, ubicada en el área de influencia inmediata de la ciudad de Riobamba, en las calles Azuay Bolívar, junto a la Cooperativa de vivienda 24 de Mayo, parroquia Lizarzaburu, del cantón Riobamba, acto inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 21 de mayo del 2009;

Que, el artículo 4 de la Ordenanza No. 002-2009, de 07 de mayo del 2009, indica: “Al tenor de lo dispuesto en el artículo 210 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen, la presente Ordenanza, promulgada e inscrita en el Registro de la Propiedad, constituye título de transferencia de dominio de las siguientes áreas comunales que la lotización “Asociación de Desarrollo Comunitaria II Tréboles del Norte entrega a la Municipalidad de Riobamba

Área Municipal
Lote 3 de la Manzana C 231.17m2
Lote 4 de la Manzana D 108.14m2
Área Verde 339.31m2.”;

Que, de la ficha registral 67228, certificado Nro. 13049, Ref: 813.483 se desprende que mediante escritura de compraventa celebrada el 25 de mayo del 2005 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 14 de julio del mismo año, la “Asociación de Desarrollo Comunitario Liribamba II, Tréboles del Norte” adquiere a los señores Juan Alfonso Salguero Guamán y María Nicolasa Colcha Pérez, el 88% de las acciones y derechos del bien inmueble de la superficie de 14.620.14 m²; sin embargo, posterior a ello con fecha 21 de mayo de 2009 se halla inscrita en el Registro de la Propiedad la Ordenanza No. 002-2009, de 07 de mayo de 2009, expedida por el Ilustre Concejo del Cantón Riobamba, mediante el cual se reconoce la existencia de la lotización “Asociación de Desarrollo Comunitario Liribamba II, Tréboles del Norte” ubicado en las calles Azuay y Bolívar, junto a la Cooperativa parroquia Lizarzaburu, resaltando su artículo 3 que señala se reconoce un número de 46 lotes, áreas comunales y vías comprendidas dentro de un área total de 14.620.14m², y en el artículo 4 se singularizan las áreas verdes que la Asociación entregó a la Municipalidad de Riobamba a saber: a) Lote 3 de la Manzana C con una superficie de 231.17 m²; y, Lote 4 de la Manzana D con una superficie de 108.14 m², obteniendo una superficie total de 339.31m²; así como, un Área en vías de 3.562.37m²;

Que, mediante Oficio S/N de fecha 3 de abril del 2023, consta el pedido de reforma de la urbanización Asociación de desarrollo comunitario Liribamba II TREBOLES DEL NORTE.;

Que, la Protocolización celebrada con fecha de 10 de noviembre de 2011 ante el Dr. Ítalo Bcdrán, Notario Séptimo del cantón Riobamba, de las sentencias dictadas por el Señor Juez Segundo de lo Civil y por los Señores Jueces Provinciales de la Corte de Justicia de Chimborazo, emitidas dentro del juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio signado con el Número 06302-2005-0036; con las que los señores los señores Ángel Gilberto Pérez Guamán (quien fungía como miembro de la Asociación en calidad de Vicepresidente) y Mariana Pilco Vacacela, a título personal adquieren un lote de terreno de 264.14 m², ubicado en el predio La Lolita, juicio en el cual los actores según la prueba testimonial e inspección judicial, han demostrado la posesión pública pacífica e ininterrumpida, desde el mes de agosto de 1989, también demostraron que el inmueble a esa fecha poseía dos casas y patio posterior, la una casa de una sola planta, de ladrillo, piso de cemento y techo de zinc y la otra construcción de dos plantas y techo de zinc. Cabe mencionar en esta Sentencia de Prescripción Extraordinaria de Dominio, no se observó que una parte del lote prescrito se incluye parte del lote No. 4 de la Manzana D, correspondiente al área comunal, con fecha 20 de octubre de 2010, se inscribe en el Registro de la Propiedad la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil, Dr. Ángel Núñez;

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-PRO-PDJ-2022-00104-M del 15 de julio de 2022, suscrito por la Abg. María José Jara Líder de Subproceso de Trámites Administrativos, se emite el informe de conclusión de actuación previa, en relación al pedido de recuperación de área verde (lote 4 Mz. D) de la lotización asociación de desarrollo comunitario Liribamba II TREBOLES DEL NORTE, en el cual se expresa: Al persistir una obligación pendiente por parte de la asociación de desarrollo comunitario Liribamba II TREBOLES DEL NORTE en cuanto a la entrega del área verde faltante, el GADMR no se halla en la posibilidad de atender el requerimiento de levantamiento de hipoteca, hasta que cumplan con dicha obligación.”;

Que, a través del Memorando Nro. GADMR-GOP-FIS-2021- 1300- M del 14 de octubre de 2021, suscrito por la Ing. Katherin Cevallos indica que existen actas de entrega recepción definitiva de las obras de adoquinado, bordillos, aceras, agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, red de servicio eléctrico y red de servicio telefónico, pero que del área verde no posee actas de entrega recepción;

Que, el Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2023-0371-M 10 de noviembre de 2023 suscrito por la Arq. Gina Granizo, Servidor Municipal 4, contiene el informe aprobatorio de la reforma de

la lotización Asociación de Desarrollo Comunitario Liribamba II Tréboles del Norte y su ampliación a través de memorando Nro. GADMR-GOT-2024-00028- de 04 de enero del 2024 que señalan lo siguiente: “El pedido de reforma de la la Lotización Asociación de desarrollo comunitario Liribamba II TREBOLES DEL NORTE, ES FAVORABLE, y tiene la finalidad de poder levantar la hipoteca que tienen todos los lotes, para esto se reestructura los lotes d la mz. D con base a la prescripción sobre el lote 4 del área verde que tenía inicialmente 108.14 m² de la cual fue prescrita 65.41 m², los mismos que se propone cancelar en dinero según el porcentaje del avalúo catastral, ya que, no existe más lotes vacantes en la urbanización, contando con que ya se había realizado un pago por el 10% del área verde de la urbanización a fecha 2009.”; El área a compensar en dinero es igual a 65.41 m², ya que, la Lotización Asociación de Desarrollo Comunitario Liribamba II Tréboles Del Norte, entregó mediante Ordenanza No. 002-2009 el 10% del área útil para área verde comunal cumpliendo con dichas áreas al ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal Riobamba y destinando el porcentaje estipulado por la ley vigente a esa fecha. Se recomienda enviar el presente procedimiento al subproceso de Avalúos y Catastros para el cálculo del valor por metro cuadrado para compensación.”;

Que, el memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2024-00097-M, de fecha 25 de enero de 2024, suscritos por la Ing. Margoth Tenesaca en el cual concluye: “Los datos técnicos proporcionados y los datos de valorización tomados de la información existe actual del SIIM determina que el valor a pagar por compensación de área verde que es de 6511.57 \$ dólares americanos. En letras seis mil quinientos once dólares americanos con cincuenta y siete centavos americanos;

Que, consta el comprobante de pago Nro. 001-140-000128013 de fecha 07/03/2024, cédula 0600469704 por el valor de \$6585.66 por concepto de venta de terreno. (pago de área verde faltante);

Que, mediante Memorando N° GADMR-PRO-PA-2024-0054-M, de 07 de mayo de 2024, emite el informe jurídico el Abogado David Erazo Andrade, Servidor Municipal 6 en los siguientes términos: “En este contexto, de acuerdo a la petición realizada por el peticionario y corroborada por la parte técnica se evidencia que la Ordenanza 002-2009 de reconocimiento legal de la lotización Asociación de desarrollo comunitario Liribamba II TREBOLES DEL NORTE expresamente en su artículo 4 señala que, constituye título de transferencia de dominio de las siguientes áreas comunales que la lotización “Asociación de Desarrollo Comunitaria II Tréboles del Norte entrega a la Municipalidad de Riobamba Lote 3 de la Manzana C 231.17m² ; Lote 4 de la Manzana D 108.14m² ; Área Verde 339.31m², en la cual se determina que el lote 4 verde que tenía inicialmente 108.14 m² de la cual fue prescrita 65.41 m², área faltante que ha sido cancelada según el porcentaje del avalúo catastral determinado en el Memorando del Subproceso de Avalúos y Catastros, ya que, no existe más lotes vacantes en la urbanización, de conformidad con la disposición transitoria primera de Ordenanza No. 016-2023 de Actualización Del Código Urbano Para El Cantón Riobamba, para tal efecto se adjunta el comprobante de pago. En consecuencia las áreas correspondiente al lote 4 de la manzana D de la Asociación y la totalidad de las áreas verdes deben ser corregidas más aún cuando, acorde el análisis técnico señalan su factibilidad, por lo que en observancia a la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 82 de la Constitución de la República, la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda está facultada para conocer el pedido de reforma a la Ordenanza No. 002-2009 de la lotización “Asociación de Desarrollo Comunitaria II Tréboles del Norte, emitiendo dictamen que ilustre la decisión del Concejo Municipal para su análisis y Resolución. (Adjunto propuesta de resolución. (...))”;

Que, en ejercicio y garantía de los derechos establecidos en la Constitución de la República es un deber primordial del Estado, por lo tanto le corresponde al GADMR tutelar el derecho a la propiedad y consecuente derecho a la vivienda, atendiendo el pedido formulado de la Asociación de desarrollo comunitario Liribamba II TREBOLES DEL NORTE, observando las normas

contenidas en los artículos 82 y 226 de la Carta Magna, se ha verificado que de acuerdo al artículo 4 de la Ordenanza No. 002-2009, lote 4 de la manzana D de la lotización considerada como área verde que tenía inicialmente 108.14 m² de la cual fue prescrita 65.41 m², área faltante que ha sido cancelada según el porcentaje del avalúo catastral determinado en el Memorando del Subproceso de Avalúos y Catastros, ya que, no existe más lotes vacantes en la urbanización, de conformidad con la disposición transitoria primera de Ordenanza No. 016-2023 de Actualización del Código Urbano para el cantón Riobamba, para tal efecto se adjunta el comprobante de pago, en consecuencia el Concejo Municipal al haber aprobado la lotización Asociación de desarrollo comunitario Liribamba II TREBOLES DEL NORTE, le corresponde a este órgano autorizar la reforma a la Ordenanza No. 002-2009 y sus habilitantes, permitiendo la determinación de los datos correctos de lote 4 de la manzana D de la Lotización; y,

En uso de sus atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

EXPIDE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 002-2009, DE 07 DE MAYO DE 2009, “DE RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA LOTIZACIÓN “ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO LIRIBAMBA II TRÉBOLES DEL NORTE”

Artículo 1.- Refórmese el texto del artículo 4 de la Ordenanza No. 002-2009 que en su parte pertinente indica:

“(…) Área Municipal	
Lote 3 de la Manzana C	231.17m ²
Lote 4 de la Manzana D	108.14 m ²
Área Verde	339.31 m ² (…)

Por el siguiente:

Área Municipal	
Lote 3 de la Manzana C	231.17m ²
Lote 4 de la Manzana D	42.66 m ²
Área Verde	273.83 m ²

Artículo 2.- El representante legal de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO LIRIBAMBA II TRÉBOLES DEL NORTE, será el responsable de protocolizar en la misma Notaría donde se protocolizó la Ordenanza de Urbanización, esto es la Notaría Quinta del cantón Riobamba y posterior a ello proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba y entregará una copia de la misma con la razón de inscripción a Secretaría de Concejo.

Artículo 3.- Secretaría General de Concejo Municipal notifique a la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO LIRIBAMBA II TRÉBOLES DEL NORTE de Riobamba a través de sus representantes y a la Dirección de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Avalúos y Catastros a fin de que rectifique el catastro.

Artículo 4.- La presente Ordenanza Reformatoria entrará en vigencia una vez sancionada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Dada en la sala de Sesiones del Concejo Municipal, en Riobamba a los veintiséis días del mes de junio de dos mil veinticuatro.



JOHN HENRY VINUEZA
SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas.
ALCALDE DE RIOBAMBA



RAMIRO ALONSO
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 002-2009, DE 07 DE MAYO DE 2009, “DE RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA LOTIZACIÓN “ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO LIRIBAMBA II TRÉBOLES DEL NORTE”**, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 05 y 26 de junio de 2024.- **LO CERTIFICO.-**



RAMIRO ALONSO
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.- Una vez que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 002-2009, DE 07 DE MAYO DE 2009, “DE RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA LOTIZACIÓN “ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO LIRIBAMBA II TRÉBOLES DEL NORTE”**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 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, 04 de julio de 2024.



RAMIRO ALONSO
VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.- Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA NO. 002-2009, DE 07 DE MAYO DE 2009, “DE RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA LOTIZACIÓN “ASOCIACIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO LIRIBAMBA II TRÉBOLES DEL NORTE”**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo previsto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a efecto de su vigencia y aplicación legal.- **EJECÚTESE.- NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 04 de julio de 2024.



JOHN HENRY VINUEZA
SALINAS

Arq. John Henry Vinueza Salinas.
ALCALDE DE RIOBAMBA

CERTIFICACIÓN. - El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Arq. John Henry Vinueza Salinas, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada. **LO CERTIFICO:**



RAMIRO ALONSO

VALLEJO MANCERO

Abg. Ramiro Vallejo Mancero

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba en el ejercicio de su competencia exclusiva para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo se encuentra facultado para autorizar fraccionamientos, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, siendo su obligación verificar el cumplimiento de la ejecución de las obras de infraestructura necesarias que a futuro garanticen el derecho a la vivienda y al buen vivir de los ciudadanos respecto de los lotes resultantes del fraccionamiento, pudiendo para tal efecto limitar la libre disposición de los mismos con ciertos gravámenes para garantizar la ejecución de dichas obras, siempre teniendo en consideración que, uno de los deberes primordiales del Estado Ecuatoriano es respetar y garantizar los derechos contemplados en la Constitución de la República, entre los cuales, subyace el derecho a la propiedad en todas sus formas.

El entonces Concejo Cantonal, expidió la Ordenanza Municipal No. 002-2009, de la Lotización “Asociación de desarrollo comunitario Liribamba II Tréboles del Norte”, inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, ubicada en el área de influencia inmediata de la ciudad de Riobamba, en las calles Azuay Bolívar, junto a la Cooperativa de vivienda 24 de Mayo, parroquia Lizarzaburu, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 21 de mayo del 2009, que en su artículo 4 textualmente indica “Al tenor de lo dispuesto en el artículo 210 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, la presente Ordenanza, promulgada e inscrita en el Registro de la Propiedad, constituye título de transferencia de dominio de las siguientes áreas comunales que la Lotización “Asociación de Desarrollo Comunitario Liribamba II Tréboles del Norte” entrega a la Municipalidad de Riobamba.

Área Municipal

Lote 3 de la Manzana C	231.17 m ²
Lote 4 de la Manzana D	108.14 m ²
Área verde	339.31 m ²

Con fecha de 10 de noviembre de 2011, ante el Dr. Ítalo Bedrán, Notario Séptimo del cantón Riobamba, se protocoliza las Sentencias dictadas por el Señor Juez Segundo de lo Civil y por los Señores Jueces Provinciales de la Corte de Justicia de Chimborazo, emitidas dentro del juicio de Prescripción extraordinaria de Dominio con el Número 06302-2005-0036; con las que los señores los señores Ángel Gilberto Pérez Guamán (quien fungía como miembro de la Asociación en calidad de Vicepresidente) y Mariana Pilco Vacacela, a título personal adquieren un lote de terreno de 264.14 m², ubicado en el predio La Lolita, juicio en el cual los actores según la prueba testimonial e inspección judicial, han demostrado la posesión pública pacífica e ininterrumpida, desde el mes de agosto de 1989, también demostraron que el inmueble a esa fecha poseía dos casas y patio posterior, la una casa de una sola planta, de ladrillo, piso de cemento y techo de zinc y la otra construcción de dos plantas y techo de zinc. Cabe mencionar en esta Sentencia de Prescripción Extraordinaria de Dominio, no se observó que una parte del lote prescrito se incluye parte del lote No. 4 de la Manzana D, correspondiente al área comunal, con fecha 20 de octubre de 2010, se inscribe en el Registro de la Propiedad la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por el Juez Segundo de lo Civil y Mercantil, Dr. Ángel Núñez.

Por lo expuesto, en observancia a la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 82 de la Constitución de la República, en consonancia a su artículo 11 número 5 y de conformidad con la disposición transitoria primera de Ordenanza No. 016-2023 de Actualización Del Código Urbano Para El Cantón Riobamba, al existir dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba a través del Concejo Municipal, a fin de tutelar de manera efectiva el derecho a la propiedad de

los ciudadanos, no existiendo impedimento legal o técnico para hacerlo, se encuentra facultado para autorizar la reforma de la Ordenanza Municipal No. 002-2009, de la Lotización “Asociación de desarrollo comunitario Liribamba II Tréboles del Norte”, esto en aplicación de las disposiciones constitucionales y legales que otorgan a las instituciones del Estado la obligación de garantizar los derechos en el marco de sus competencias.

Atentamente,



Arq. John Henry Vinueza Salinas
ALCALDE DEL CNATÓN RIOBAMBA