

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2023-0210-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión Ordinaria realizada el día miércoles cinco de julio de os mil veintitrés, trató el punto 5.- Informes y Dictámenes de Comisiones; y, conoció el Memorando Nro. GADMR-CC-2023-1411-M, Dictamen Nro. 2023-29-C.O.T.U.V, de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, de fecha 27 de junio de 2023, suscrito por el Ing. Patricio Guaranga, Concejal del cantón Riobamba y Presidente de la misma, quien informa que la referida Comisión, en sesión de 27 de junio de 2023, en el tratamiento del sexto punto del orden del día: **6.-** Conocimiento, Análisis y Dictamen del informe jurídico de cancelación de hipoteca de los lotes del 1 al 8 de la manzana C y autorización de escrituración individual de los lotes resultantes de la Urbanización “Juanita Mera de Guerrero”. La comisión por unanimidad DICTAMINÓ: Se acoja el informe jurídico y la propuesta de Resolución de la autorización de cancelación de hipoteca y autorización de escrituración individual de lotes 1-C, 2-C, 3-C, 4-C, 5-C, 6-C-, 7-C, 8-C que conforman la urbanización denominada “Juanita Mera de Guerrero” para conocimiento y aprobación en Concejo Cantonal:

Así, luego de la lectura de la propuesta de Resolución que forma parte del expediente administrativo; por la moción presentada por el Ing. Patricio Guaranga, Concejal del cantón que: “Este Concejo Municipal, Acoja el Dictamen de la Comisión, así como la propuesta de Resolución y Autorice la Cancelación de la Hipoteca y la escrituración individual de lotes 1-C, 2-C, 3-C, 4-C, 5-C, 6-C-, 7-C, 8-C que conforman la urbanización denominada “Juanita Mera de Guerrero”; con el apoyo respectivo a la moción presentada, con once votos a favor de los presentes, por mayoría **RESOLVIÓ:** Acoger el Dictamen de la Comisión de la Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, así como la propuesta de Resolución adjunta al expediente y Autorizar la Cancelación de la Hipoteca y la escrituración individual de lotes 1-C, 2-C, 3-C, 4-C, 5-C, 6-C-, 7-C, 8-C que conforman la urbanización denominada “Juanita Mera de Guerrero”; en los siguientes términos:

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

â

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

â**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “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”; 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 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”;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

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

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 2336 del Código Civil Ecuatoriano señala: “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”;

Que, mediante Ordenanza No. 0020-2019, de 24 de octubre del 2019, el Concejo Municipal, aprobó la urbanización denominada “JUANITA MERA DE GUERRERO”, sobre el bien inmueble de la superficie de 17.951,86m² con los siguientes linderos Norte: Camino Vecinal con 167.77 m; Sur: Antes Camino Público hoy calle Cóndor Mirador con 94.50m; Este: Acequia de Agua con 134.32m; Oeste: Antes Camino Público hoy calle Arawacos) con 157.37m, cuyos propietarios son: Girón Sanaguano Segundo Enrique, Baño Paula Milton Manuel, Arias Herrera Wilson Gerardo, Cáceres Ayala Julia Edelmira, Jara Calvache Wilson Guillermo, Cáceres Quisiguiña Carmen, Espinoza Alvino Jorge Arturo, Moreano Orozco Fernando Alonso, Ayala Espinoza José Miguel, Ramos Polo Alvarado Javier, Dumancela Escobar Guido Augusto, Carrera Espinoza Gladys Julieta, Nolivos Luna María Antonieta, Nolivos Luna María Antonieta, Castillo Gálvez María Elena, Jara Ulle Rosario Elizabeth, Castillo Gálvez Nancy del Rocío, Yerovi Herrera Jorge Wandenber, Logroño Satán Catalina Verónica, Aguilar Molina Cristian Silvano, Robalino Chiriboga Julio Hernán, Terán Obando Luis Cristóbal, Montero Guarco Edgar Rodrigo, Haro Dávila Inés Yolanda, Mancheno Granizo Martha Alicia, Arias Zapata Miguel Benigno, Jara Ramírez Themis Eduardo, Jara Ramírez Marcia Jacqueline, Criollo Barahona Eduardo Guillermo, Zambrano Mera María Eugenia, Girón Peñaherrera Luis Fernando, Rosero Paz Dolores Ximena, Robalino Larrea Hernán Patricio, Girón Peñaherrera Jhoselyn Lourdes, Orozco Naranjo Carmita Esperanza, Sandra Geoconda de Carmen Montenegro Villagrán, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 31 de agosto de 2020;

Que, el artículo 6 de la Ordenanza No. 0020-2019, de aprobación de la urbanización “JUANITA MERA DE GUERRERO” indica: “El Urbanizador tiene el plazo de **60 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza** para protocolizar la misma en una de las notarías e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba, y entregar 6 copias certificadas de la misma en Secretaría General del Concejo Municipal; comunicará por escrito a la Dirección de Gestión de Obras Públicas el inicio de las obras de urbanización y entregará al Tesorero Municipal las garantías que establece esta Ordenanza. Por motivos de valoración y capitalización el presupuesto referencial para obras de infraestructura de conformidad con los estudios respectivos aprobados por:

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R
Riobamba, 17 de julio de 2023

Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT); Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (GADM de Riobamba), según se desprende del memorando N° GADMR-GOP-2019-1097-M, de 29 de julio de 2019, suscrito por el Ingeniero Edgar Medina, Director de Gestión de Obras Públicas, es de \$ **255.681,13** desglosado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN VALOR OBSERVACIÓN	VALOR
Aceras y Bordillos de Hormigón Simple	\$ 29.164,74
Adoquinado Vehicular	\$ 27.389,55
Red de Alcantarillado	\$ 51.232,87
Red de Agua Potable	\$ 4.467,31
Red Eléctrica	\$ 85.342,43
Red Telefónica- Internet	\$ 29.694,23
Construcción de Área Verde (juegos infantiles)	\$ 28.300,00
TOTAL	\$ 255.681,13

â

Que, el artículo 16 de la Ordenanza No. 0020-2019, de aprobación de la urbanización “JUANITA MERA DE GUERRERO” indica: El urbanizador para garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de urbanización contempladas en esta Ordenanza entregará en el plazo de sesenta (60) días a partir de la sanción de la presente Ordenanza al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba una garantía que cubrirá el 100% del valor de las obras a ejecutar de acuerdo al presupuesto referencial aprobado y actualizado a la fecha de inicio de las obras, garantía que se mantendrá vigente hasta la entrega recepción provisional total de las mismas. Esta garantía consistirá en: primera hipoteca de los lotes descritos a continuación: 1-C, 2-C, 3-C, 4-C, 5-C, 6-C, 7-C, 8-C. La cual se constituirá mediante escritura pública, previo a la elaboración de la minuta por parte de la Procuraduría Institucional, protocolización e inscripción de la presente ordenanza;â

â

Que, el artículo 17 de la Ordenanza No. 0020-2019, de aprobación de la urbanización “JUANITA MERA DE GUERRERO” determina: “Una vez realizada la entrega recepción provisional y por el tiempo que media hasta la entrega recepción definitiva el Urbanizador deberá entregar una garantía por un valor equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del valor de las obras que correspondan a las obras civiles, está servirá para garantizar la buena calidad de las mismas y de los materiales. Esta garantía consistirá en: primera hipoteca de bienes raíces; garantía bancaria incondicional irrevocable y de cobro inmediato; depósito en moneda nacional, en efectivo o en cheque certificado; o, papeles fiduciarios, prendas de carácter industrial”;â

Que, el artículo 23 de la Ordenanza No. 0020-2019, de aprobación de la urbanización “JUANITA MERA DE GUERRERO” indica: “Para que el Urbanizador pueda celebrar escrituras individuales requerirá expresa autorización del Concejo Municipal, previos los

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

informes favorables de la Dirección de Gestión de Obras Públicas y Procuraduría Institucional, adjuntando las actas de entrega recepción provisional de las obras incluidas las respectivas de Empresa Pública – Empresa Municipal de Agua Potable, Alcantarillado de Riobamba, Empresa Eléctrica Riobamba S.A., Corporación Nacional de Telecomunicaciones, a las que se obligan en esta Ordenanza. Las actas no deberán tener observaciones, en el mismo acto se autorizará al Señor Alcalde la suscripción de las escrituras de Levantamiento de Hipoteca; aceptando además la garantía presentada por el Urbanizador de conformidad a lo establecido en el artículo 17 de la presente Ordenanza”;

Que, el 22 de febrero de 2020 ante la Doctora Cristina Mera, Notaria Tercera del cantón Riobamba los cónyuges Miltón Manuel Baño Paula y María Isabel Barriga Fernández; Oswaldo Rodrigo Moreano Orozco y Marcia Jacqueline Jara Ramírez; Luis Alfredo Velasteguí Mazón y Julia Edelmira Cáceres Ayala; Jorge Arturo Espinoza Alvinio y Martha Cecilia Vallejo Bravo; Eduardo Guillermo Criollo Barahona y María Eugenia Zambrano Mera; José Miguel Ayala Espinoza y Julia Verónica Funes Cajas; Guido Augusto Dumancela Escobar e Hilda Tarjelia Mata Arévalo; Marco Antonio Chávez Montes y Gladys Julieta Carrera Espinoza; Rosario Elizabeth Jara Ulle y Jorge Fernando Orozco Naranjo; Jorge Wandenber Yerovi Herrera y Zoila Marina Nolivós Luna; Dolores Ximena Rosero Paz y Wilson Vitaliano Oñate Viteri; Cristian Silvano Aguilar Molina y Diana Elizabeth Valenzuela Baño; Hernán Patricio Robalino Larrea y Mariana Beatriz Jacho Chau; Inés Yolanda Haro Dávila y Wilson Hernán Salas Miranda; Néstor Marcelo Santillán Carrasco y Carmita Esperanza Orozco Naranjo; Miguel Benigno Arias Zapatas y Miriam Patricia Abad Páez; Julio Herán Robalino Chiriboga y Mercedes Alicia Larrea Fierro, Álvaro Javier Ramos Polo y Lucía Angélica Robalino Larrea; Marcia Isabel Fonseca Solórzano; Cecilia de Lourdes Peñaherrera Guevara; Martha Alicia Mancheno Granizo; Edgar Rodrigo Montero Guarco; Jhoselyn Lourdes Girón Peñaherrera; Catalina Verónica Logroño Satán, Nancy del Rocío Castillo Gálvez; Martha Elena Castillo Gálvez, Luis Fernando Girón Peñaherrera; María Antonieta Nolivós Luna; Carmen Cáceres Quisiguiña; Wilson Gerardo Arias Herrera; Themis Eduardo Jara Ramírez; Sandra Geoconda del Carmen Montenegro Villagrán; Ángel Edison Obregón Guadalupe; Rosa Olivia Martínez Guerrero; Wilson Guillermo Jara Calvache por sus propios derechos y apoderado de Ángela Isabel Vera Anchundia, otorgan Poder Especial, amplio y suficiente a favor de Segundo Enrique Girón Sanaguano y Fernando Alonso Moreano Orozco para que de forma conjunta o individual representen a los poderdantes en lo referente al inmueble denominado “Tapi” para que entre otros aspectos realicen cualquier trámite en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba;

â

Que, el 27 de diciembre de 2019 ante el Doctor Fernando Benalcazar, Notaria Suplente Quinto del cantón Riobamba se celebra la escritura de constitución de primera y preferente hipoteca abierta, suscrita por el Ingeniero Napoleón Cadena Oleas, Ph.D. en su calidad de Alcalde del cantón Riobamba y los señores Segundo Enrique Girón Sanaguano y Chávez Montes Holguer Marcelo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R**Riobamba, 17 de julio de 2023.**

Riobamba el 31 de agosto de 2020;

Que, el 20 de agosto de 2020 ante el Doctor Fernando Benalcazar, Notario Suplente Quinto del cantón Riobamba se celebra la escritura aclaratoria de constitución de primera y preferente hipoteca abierta, suscrita por el Ingeniero Napoleón Cadena Oleas, Ph.D. en su calidad de Alcalde del cantón Riobamba y los señores Segundo Enrique Girón Sanaguano y Moreano Orozco Fernando Alonso, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 31 de agosto de 2020, en cuya parte pertinente indica: “Que la escritura de fecha 27 de diciembre de 2019 en cuya cláusula primera denominada compareciente como deudores hipotecarios se les hace constar a los señores Chávez Montes Holger Marcelo en su calidad de Presidente del Frente Viviendístico Municipal conforme se desprende del Acta de Constitución y Girón Sanaguano Enrique por sus propios derechos en calidad de apoderado del Frente Viviendístico Municipal, siendo lo correcto que los propietarios del bien inmueble comparecen a la celebración de la escritura de constitución de hipoteca representados por los señores Segundo Enrique Girón Sanaguano y Fernabndo Alonso Moreano Orozco conforme se desprende del poder especial.”;

Que, Mediante Oficio s/n el señor Segundo Girón, Representante Mandatario de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero, solicita se autorice el levantamiento de hipoteca y escrituración individual de los lotes resultantes de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero, para lo cual adjunta las Fichas registrales actualizadas y originales de los predios que se hallan hipotecados, detallados a continuación:

No. Lote	Mz.	Ficha Registral
1	C	65695
2	C	65693
3	C	65691
4	C	65700
5	C	65701
6	C	65702
7	C	65720
8	C	65717

Que, de la copia certificada del Acta de Recepción Técnica de 5 de noviembre de 2022 suscrita por los Ingenieros Eléctricos Luis Borja y Fernando Chávez en sus calidades de Director de Ingeniería y Construcción (e); Ingenieros Magdalena Santillán y Giovanni Cuzco en sus calidades de Jefe de Inventario y Avalúos y Jefe Técnico ETECO CIA LTA; y, CPA. Segundo Girón, Representante Mandatario de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero, en cuya parte pertinente indican que las partes aceptan el contenido total de la presente acta de recepción técnica de la obra y transferencia de instalaciones

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

eléctricas a favor de la EERSA;

Que, de la copia certificada del Acta de Recepción Provisional del Proyecto de Construcción de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Pluvial y Sanitario Urbanización Juanita Mera de Guerrero de 21 de noviembre de 2022 suscrita por los Ingenieros Otto Merino, Diego Samaniego, Fabián Pilatuña Vladimir Velasteguí y señor Segundo Girón en sus calidades de Miembros de la Comisión, Contratista, Fiscalizador y Propietario en cuya parte pertinente indica que de acuerdo a lo que dejamos expresado en la presente fecha y acta de entrega recepción provisional de obras. Queda a satisfacción de la EP-EMAPAR los trabajos ejecutados en el proyecto Construcción de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Pluvial y Sanitario Urbanización Juanita Mera de Guerrero, en virtud de ello se procede a recibir los trabajos y por lo tanto se procede a legalizar el presente documento;

Que, de la copia certificada el Acta Entrega- Recepción Total Provisional constante en el Oficio No. U-UPACH-2022-03 de 2 de diciembre de 2022 suscrita por los Ingenieros Marco Nolivos y Agustín Cortéz, en sus calidades de Jefe Técnico de CNT y Analista de Proyectos respectivamente, en la que se indica que se ha cumplido con la ejecución de los trabajos de acuerdo a la normativa establecida;

Que, de la copia certificada el Acta de Entrega Recepción Provisional de Obras de Infraestructura (Aceras, Bordillos, Calzada y Área Verde) de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero, ubicado en las Calles Cóndor Mirador y Arawacos, antes parroquia Lican hoy Lizarzaburu, cantón Riobamba área de influencia inmediata hoy Zona de Planeamiento Z20, de 5 de enero de 2023 suscrita por el Arquitecto Pablo Romero, Director de Obras Públicas, Ingenieros Ángel Castro y Fabián Pilatuña en calidades de Observador y Técnico de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero; y, CPA. Segundo Girón, Representante de la Urbanización, en cuya parte pertinente indica que se procedió a la recepción de los mismos, confirmándose que estos se han realizado de acuerdo a las especificaciones técnicas de construcción municipales y a los planos aprobados oportunamente;

Que, del Informe de Inspección No. 03 de 25 de abril de 2023 suscrito por el Ingeniero Ángel Castro, Técnico de Obras Públicas concluye: "a) Que previo a la suscripción del Acta Recepción Provisional se verifican todas las obras ejecutadas por parte del Urbanizador, siendo estas aceras, bordillos y área verde, las mismas que constan dentro del acta provisional de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero; y, b) Según el Art. 17 de la No. 020-2019 de la Urbanización "Juanita Mera de Guerrero" se establece que una vez realizada la entrega recepción provisional y por el tiempo que media hasta la entrega recepción definitiva el Urbanizador deberá entregar una garantía por un valor equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO) del valor de las obras que correspondan a las obras civiles, esta servirá para garantizar la buena calidad de las mismas y de los materiales. Esta garantía consistirá en: Primera hipoteca de bienes raíces; garantía bancaria

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

incondicional irrevocable y de cobro inmediato; póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; deposito en moneda nacional, en efectivo o en cheque certificado; o, papeles fiduciarios, prendas de carácter industrial, siendo el valor obtenido para las Garantías de \$ 12 779.36 (DOCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE 36/100 DÓLARES).”;

Que, del informe técnico de área verde constante en el memorando No. GADMR-GOT-AC-2023-04505-M de 2 de mayo de 2023 suscrito por el señor Jorge Suárez, Técnico de Avalúos y Catastros quien concluye que conforme la georeferenciación y en sitio de los predios de propiedad del Municipio de Riobamba, clave catastral 0601010040140370370000000000 y 0601010040140370380000000000, en la parroquia Lizarzaburu, cumple con igual superficie. Informe que cuenta con el Aval del Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial;

Que, del oficio s/n suscrito por el CPA. Segundo Girón, Representante Mandatario de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero, quien adjunta la Garantía Bancaria No. 10000026148 emitida por el Banco del Austro

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-PRO-PA-2023-00092-M, de 30 de mayo de 2023 suscrito por María José Jara Vaca, Abogada de Procuraduría Institucional, se emite informe jurídico el cual en su parte pertinente señala: “(...) Por todo lo indicado, una vez que el CPA. Segundo Girón, Representante Mandatario de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en la Ordenanza No. 0020-2019, conforme se desprende de las actas de entrega recepción provisionales de las obras, además de contar con el informe técnico favorable emitido por parte de la Dirección de Gestión Obras Públicas, la constatación del área verde por parte de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial; amparada en lo establecido en los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República, artículo 2336 del Código Civil y artículo 17 de la Ordenanza No. 0020-2019, la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda está facultada para conocer el pedido de levantamiento de hipoteca y autorización de escrituras individuales de la Urbanización “Juanita Mera de Guerrero”, emitiendo dictamen que ilustre la decisión del Concejo Municipal para su análisis y Resolución. Con la finalidad de instrumentar las peticiones, adjunto al presente informe jurídico se adjunta la propuesta de resolución de cancelación de hipoteca y autorización de escrituración individual, la cual podrá elevarse a escritura pública una vez que se cuente con la Autorización por parte del Concejo Municipal; debiendo dejar una copia certificada de la póliza entregada en el expediente y el original se deberá entregar a Tesorería para su custodia; para cuyo efecto, la Secretaría General del Concejo Municipal remitirá el expediente completo a la Secretaria Ad-hoc designada dentro del presente procedimiento, a fin de que además, entregue la minuta de cancelación de hipoteca al representante Mandatario de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero, para que protocolice la Resolución ha emitirse por el Concejo Municipal, en la misma Notaría donde se protocolizó la Ordenanza de Urbanización conjuntamente con la

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

escritura de cancelación y proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, entregando 1 copia de las mismas con la razón de inscripción a Secretaría de Concejo y a la Secretaria Ad-hoc designada dentro del presente procedimiento. (...)", informe debidamente revisado por la Abg. Teresa Sandoval Rosero, Subprocuradora y avalado por el Abg. Byron Emilio Almeida Villena. Mgs., Procurador Síndico;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba en los actos normativos o administrativos de autorización de fraccionamientos, impone ciertos gravámenes a los predios autorizados, los mismos que persisten hasta que ejecuten y entreguen de manera provisional y definitiva, las obras de infraestructura para su habilitación; en este contexto, revisada la petición realizada por el señor CPA. Segundo Girón, Representante Mandatario de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero conforme justifica con apoderado de los propietarios del inmueble, signada con el trámite Nro. 564112, de levantamiento de hipoteca de los lotes del 1 al 8 de la manzana C y autorización de escrituración individual de los lotes que conforman la Urbanización "JUANITA MERA DE GUERRERO", aprobada mediante Ordenanza N° 0020-2019, mediante el cual se estableció hipoteca de los lotes 1-C, 2-C, 3-C, 4-C, 5-C, 6-C, 7-C, 8-C, de la Urbanización como garantía para la ejecución de las obras, la cual se mantendría vigente hasta que el urbanizador perfeccione las actas entrega recepción provisionales conforme así lo determina en los artículos 16 y 17 de la Ordenanza de Urbanización, y que en el presente caso se ha verificado su cumplimiento con las actas de entrega-recepción provisionales de las obras de infraestructura, la verificación del área verde realizada por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial; así como, el informe emitido por la Dirección de Gestión de Obras Públicas, y Procuraduría institucional, es factible la cancelación de hipoteca de los lotes 1-C, 2-C, 3-C, 4-C, 5-C, 6-C, 7-C, 8-C y autorización de escrituración individual de los lotes resultantes de la urbanización a través de la correspondiente escritura pública; y, a fin de cubrir la garantía equivalente al 5% del valor de las obras civiles de acuerdo al Art. 17 de la Ordenanza No. 0020-2019, el mandatario entrega una póliza bancaria por el valor de \$ 12779.36 el cual cubre el 5% del valor de las obras civiles de acuerdo a lo establecido en el informe técnico de inspección suscrito por el Ingeniero Ángel Castro, Técnico de Obras Públicas, de 25 de abril de 2023. Por lo expuesto, amparado en lo establecido en los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República, artículo 2336 del Código Civil es factible la cancelación de la hipoteca de los lotes detallados en líneas anteriores; y,

â

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

RESUELVE: â

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R**Riobamba, 17 de julio de 2023****LA AUTORIZACIÓN DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y AUTORIZACIÓN DE ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL DE LOTES QUE CONFORMAN LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “JUANITA MERA DE GUERRERO”.**

Artículo 1.- Se autoriza la cancelación de hipoteca de los lotes 1-C, 2-C, 3-C, 4-C, 5-C, 6-C, 7-C, 8-C pertenecientes a la Urbanización denominada “JUANITA MERA DE GUERRERO”; la cual se perfeccionará mediante la respectiva escritura pública, los cuales se describen a continuación:

No. Lote	Mz.	Ficha Registral
1	C	65695
2	C	65693
3	C	65691
4	C	65700
5	C	65701
6	C	65702
7	C	65720
8	C	65717

-

Artículo 2.- De conformidad con el artículo 17 de la Ordenanza No. 0020-2019, por el tiempo que medie hasta la entrega recepción definitiva de las obras civiles, como garantía equivalente al 5% (CINCO POR CIENTO), para garantizar la buena calidad de las obras y de los materiales, el Urbanizador entrega la Garantía Bancaria No. 10000026148 emitida por el Banco del Austro.

Artículo 3.- Remítase la Garantía Bancaria No. 10000026148 emitida por el Banco del Austro por un valor de \$ 12779.36 a Tesorería Municipal, para su custodia, hasta que se proceda a la entrega de actas definitivas conforme establece el artículo 23 de la Ordenanza No. 0020-2019, dejando copias certificadas de la misma en el expediente.

Transcurrido los 180 días desde la suscripción de las actas de entrega recepción provisional el urbanizador deberá solicitar a la Dirección de Gestión de Obras Públicas la Recepción definitiva de las obras de la urbanización adjuntando adicional a ello, las actas de cada una de las empresas públicas, a su vez la dirección indicada emitirá un informe técnico que será puesto en conocimiento del señor Alcalde sobre la procedencia de la devolución de la garantía establecida en el artículo 17 de la Ordenanza No. 0020-2019, quien verificado el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la letra b) del artículo 15 de la Ordenanza No. 0020-2019, dispondrá a Tesorería Municipal la

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023

devolución de la garantía.

â

Artículo 4.- Se autoriza la escrituración individual de los lotes resultantes de la Urbanización denominada “JUANITA MERA DE GUERRERO”.

Artículo 5.- Procuraduría Institucional observando lo determinado en los artículos 1 y 2 elabore la correspondiente minuta de cancelación de hipoteca para su respectivo trámite.

Artículo 6.- El mandatario de los propietarios “JUANITA MERA DE GUERRERO”, es el responsable de protocolizar la presente resolución y de elevar a escritura pública la cancelación de hipoteca en la misma Notaría en la que se constituyó y posterior a ello proceda a su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, entregando 1 copia de las mismas con la razón de inscripción a Secretaría de Concejo y al Secretario/a Ad-hoc designado dentro del procedimiento administrativo.

Artículo 7.- Conforme consta en el artículo 19 de la Ordenanza No. 0020-2019, de Urbanización “JUANITA MERA DE GUERRERO”, los lotes de la urbanización no podrán ser subdivididos. Esta condición constará textualmente en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo y será obligación de los Notarios y Registrador de la Propiedad verificar su cumplimiento.

Artículo 8.- Secretaría General de Concejo Municipal notifique con la presente Resolución al señor CPA. Segundo Girón, Representante Mandatario de la Urbanización Juanita Mera de Guerrero.

Artículo 9.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.

âNOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -â

â

Documento firmado electrónicamente

Abg. Ramiro Alonso Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Referencias:

- GADMR-CC-2023-1411-M

Copia:

Señor Abogado
Carlos Octavio Aulla Salameh
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Tecnólogo

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

Celso Ramón Rodríguez Abarca
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Ingeniero
Edgar Patricio Guaranga Allauca
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Abogado
Edison German Tene Carrillo Mgs.
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Ingeniero
Galo Esteban Falconi Marquez
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Magíster
Jose Alberto Ganan Gualan
Concejal del Cantón Riobamba

Señorita
Luz Micaela Lema Illicachi
Concejala del Cantón Riobamba

Señora Tecnóloga
Maritza Leonor Diaz Dominguez
Vicealcaldesa del Cantón Riobamba

Señora Ingeniera
Nancy Yolanda Santillan Valle
Concejala del Cantón Riobamba

Señor Abogado
Rafael Teodoro Quitio Pilataxi
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Tecnólogo
Wanderberg Guillermo Villamarin Noboa
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Ingeniero
Bryan Steven Agila Tagua
Director de Gestión de Comunicación

Señor Abogado
Byron Emilio Almeida Villena Mgs
Procurador Síndico.

Señora Ingeniera
Estefania Susana Camelos Pico
Director General de Gestión de Desarrollo Social y Humano

Señor Abogado
Fabian Oswaldo Codel Lozada
Director General de Gestión de Control Municipal

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023.

Señor Doctor
Fernando Fabian Vaca Riofrio
Secretario Ejecutivo del Consejo Cantonal de Protección de Derechos

Señor Ingeniero
Gustavo Adolfo Lopez Garbay
Director General de Gestión Cultural, Deportes y Recreación

Señor Doctor
Javier Eduardo Cevallos Chavez
Registrador de la Propiedad

Señor Ingeniero
Jose Luis Mancero Sanchez
Director General de Gestión de Turismo

Señor Magíster
Juan Diego Remache Rivera
Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial

Señor Economista
Lenin Stalin Fuentes Gavilanez
Director General de Planificación

Señor Ingeniero
Luis Santiago Marcillo Gomez
Director General de Gestión Ambiental Salubridad e Higiene

Señor Magíster
Miguel Alejandro Rios Granizo
Director General de Gestión de Servicios Municipales

Señor Abogado
Miguel Augusto Muñoz Torres
Director General de Gestión de Talento Humano y Desarrollo Institucional

Señora Arquitecta
Myrian Cecilia Palomeque Nuñez
Directora General de Patrimonio Cultural

Señor Ingeniero
Paul Alberto Meza Molina
Director General de Gestión Administrativa

Señor Ingeniero
Paul Marcelo Gallegos Rivera
Director General de Gestión de Tecnologías de la Información

Señor Abogado
Ramiro Alonso Vallejo Mancero
Secretario General de Concejo

Señor Ingeniero

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0210-R

Riobamba, 17 de julio de 2023

Rogelio Cristian Gavilanes Montoya
Director General de Gestión de Movilidad Tránsito y Transporte

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

Señora Licenciada
Jessica Nataly Carrillo Chavez
Servidor Municipal de Apoyo 2

tp