

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2023-0211-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 dos mil veintitrés, y su declaratoria de sesión permanente hasta la culminación de los puntos de la Convocatoria, conforme lo dispuesto en el artículo 65 de la Ordenanza Nro. 014-2023, de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal; trató el punto 5.- Informes y Dictámenes de Comisiones; y, conoció el Memorando Nro. GADMR-CC-2023-1413-M, Dictamen Nro. 2023-27-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 cuarto punto del orden del día: 4.- Conocimiento, Análisis y Dictamen del informe jurídico en relación al pedido de autorización de escrituración individual de la Urbanización “Campo Real Las Retamas”. Al respecto la comisión por unanimidad DICTAMINÓ: Se acoja el informe jurídico y la propuesta de Resolución de autorización de escrituración individual de los lotes que conforman la urbanización denominada “Campo Real Las Retamas”, para conocimiento y aprobación en Concejo Cantonal:

Al respecto, luego de la lectura del criterio jurídico contenido en el Memorando Nro. GADMR-PRO-PA-2023-00078-M, suscrito por el Abg. Edwin David Erazo Andrade, Abogado 2 y la Abg. María José Jara Vaca, Líder del Subproceso de Trámites Administrativos; por la moción presentada por el Ing. Patricio Guaranga, Concejal del cantón Riobamba, que: “Concejo Municipal, acoja el dictamen de la comisión, la propuesta de resolución y autorice la escrituración individual de los ciento cincuenta y cuatro lotes que conforman la Urbanización “Campo Real Las Retamas”; 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, la propuesta de resolución y autorizar la escrituración individual de los ciento cincuenta y cuatro lotes que conforman la Urbanización “Campo Real Las Retamas”; en los siguientes términos:

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador.- “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. - “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, 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;

Que, el artículo 54 la letra c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que 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, 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 3 del Código Orgánico Administrativo prescribe que las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias;

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

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

Código”;

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, mediante Ordenanza No. 013-2011 de 15 de agosto del 2011, DE LA URBANIZACION "CAMPO REAL LAS RETAMAS", UBICADA EN LA AV. CANONIGO RAMOS Y AV. Tnte. HUGO ORTIZ, SECTOR DE PLANEAMIENTO AREA DE INFLUENCIA INMEDIATA, DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, el Concejo Municipal de Riobamba, facultó al Fideicomiso Campo Real – Las Retamas, Gustavo Villacreses y otra, a urbanizar el inmueble, ubicado Av., Canónigo Ramos y Av. Tnte. Hugo Ortiz, sector de planeamiento área de influencia inmediata, Parroquia Licán, hoy Lizarzaburu de la ciudad de Riobamba, mediante la cual faculta al urbanizador en el caso de requerir la celebración de escrituras individuales, deberá contar con expresa autorización de Concejo Municipal de Riobamba, previos los informes de la Dirección de Obras Públicas y el Departamento de Asesoría Jurídica, una vez que se hayan entregado en forma definitiva las obras de infraestructura que se comprometen, Ordenanza que se encuentra debidamente inscrita, en el Registro de la Propiedad el 26 de septiembre del 2011, conforme se desprende Ficha Registral No. 31334, No. 2941, Ref: 700.675 de 27 de enero del 2021, suscrita por el Doctor Javier Cevallos;

Que, el artículo 1 de la Ordenanza No. 013-2011 de 15 de agosto del 2011 de la Urbanización “Campo Real las Retamas” señala.- “Facúltese a Fideicomiso Campo Real - Las Retamas, Gustavo Villacreses Andrade y otra, Fondos Pichincha, para que urbanicen el inmueble de su propiedad, ubicado en la Av. Canónigo Ramos y Av. Tnte. Hugo Ortiz, sector de planeamiento área de influencia inmediata, Parroquia Licán, hoy Lizarzaburu, del Cantón Riobamba, representada para los efectos jurídicos que se originan por esta Ordenanza por el señor Gabriel Jaime Rodríguez Franco, Gerente General de la Compañía ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA, FONDOSPICHINCHA S.A.;

Que, el Artículo 6 de la Ordenanza No. 013-2011 de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” establece. - “La Urbanización deberá iniciarse y ejecutarse bajo las siguientes normas: a) El Urbanizador tiene el plazo de 30 días a partir de la sanción de la Ordenanza para protocolizar la misma, inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba y entregar 4 copias debidamente inscritas en la Secretaría General del Concejo Cantonal; y comunicar a la Dirección de Obras Públicas la iniciación de las obras de urbanización, y entregar las garantías que establece esta Ordenanza; y, b) Se prohíbe todo trabajo de obras de urbanización hasta que se cumpla con dispuesto en el literal (a) del presente artículo;

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

Que, el artículo 7 de la Ordenanza No. 013-2011 de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” establece: “El Urbanizador se obliga a ejecutar a su costo las siguientes obras: a) Apertura, nivelación y compactación de calles, cuya superficie de circulación será de adoquín vehicular y se ejecutará con la aprobación de la Dirección de Obras Públicas Municipales, previo a la conclusión de las instalaciones de alcantarillado, agua potable, red eléctrica y red telefónica; b) El ancho de las vías, las rasantes y nivelación de las calzadas se sujetarán a los planos aprobados con los respectivos perfiles longitudinales y transversales. Las aceras serán pavimentadas y los bordillos serán de hormigón simple de acuerdo a las especificaciones técnicas proporcionadas por la Dirección de Obras Públicas Municipales; c) La instalación de la red de agua potable se realizará conforme a los planos aprobados por la EP- Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba, mediante oficio No. 889-09-EMAPAR-GT, suscrito por el Ing. Marlon Salazar, Gerente Técnico (E) EMAPAR, y comprenderá tuberías, válvulas, uniones y piezas especiales, acometidas domiciliarias e hidrantes, utilizando para ellos los materiales determinados por la EP-Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba; d) La instalación de la red de alcantarillado pluvial y sanitario conectados a los sistemas generales de la ciudad, comprenderán instalaciones domiciliarias que terminarán en una caja de revisión ubicada en el interior de cada lote, sumideros para desalojo de aguas lluvias, pozos de revisión que se construirán de acuerdo a las especificaciones determinadas por la EP-Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba. Las rejillas de sumideros y las tapas de los pozos de revisión serán de hierro fundido de las mismas características y diseños que se utilizan en la ciudad de Riobamba, para lo cual una vez terminada la excavación de zanjas, colocación de tuberías, sumideros y pozos de revisión se requerirá la inspección y aprobación de la EP-EMAPAR, antes de efectuar el relleno y compactación de las mismas. Al momento de la recepción de las obras por parte de la EP-EMAPAR, el Urbanizador cancelará al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba los valores correspondientes a contribuciones reglamentarias, y entregará los planos con el detalle de ubicación real de la red de distribución a las redes del Ilustre Municipio de Riobamba. Los costos arriba señalados en ningún caso podrán ser exonerados de pago. e) La instalación de la red de energía eléctrica se realizará de acuerdo a los planos especificaciones aprobadas por la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. con postes de hormigón armado, conductores y accesorios indispensables para la instalación del servicio domiciliario y alumbrado público, con los respectivos transformadores y líneas de alta y baja tensión. f) La instalación de la red para el servicio telefónico se construirá de conformidad con los planos aprobados y cumpliendo todas las disposiciones técnicas determinadas por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT S.A.; g) La construcción del área de recreación comunal, se realizará de acuerdo al diseño, especificaciones técnicas, sistemas constructivos presentados por el urbanizador y aprobados por la Dirección de Planificación Municipal; h) Las obras a que se obliga el Urbanizador a ejecutar de acuerdo al presente artículo podrá realizarlas en etapas, previa a la aprobación del cronograma de ejecución de obra por la Dirección de Planificación

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

Municipal, en concordancia con el Art. 21 de la Ordenanza de Subdivisiones Prediales, Reestructuraciones Parcelarias, Urbanizaciones y Proyectos de Interés Social Popular en la Ciudad de Riobamba.”

Que, el artículo 19 de la Ordenanza No. 013-2011 de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” establece: Para que el Urbanizador pueda celebrar escrituras individuales, requerirá expresa autorización de Concejo Municipal de Riobamba, previos los informes de la Dirección de Obras Públicas y el Departamento de Asesoría Jurídica, una vez que se hayan entregado en forma definitiva las obras de infraestructura que se comprometen ejecutar en esta Ordenanza. En caso de producirse la entrega de obras por etapas el Concejo Cantonal podrá autorizar la escrituración de igual manera. Excepcionalmente podrá autorizarse la celebración de escrituras individuales con la firma de las Actas de Recepción – Provisional, siempre y cuando los Urbanizadores entreguen para garantizar la buena calidad de los materiales utilizados y correcta ejecución de la obra una garantía: Sea esta una póliza, una garantía bancaria o en su defecto se dejarán hipotecados y prohibidos de enajenar o grabar, todos los lotes de la urbanización a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba;

Que, de la Ficha Registral No. 31334, No. 2941, Ref: 700.675 de 27 de enero del 2021, suscrita por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, del que se desprende una historia de dominio de un bien inmueble ubicado en la Av. Canónigo Ramos y Av. Tnte. Hugo Ortiz, sector de planeamiento área de influencia inmediata, Parroquia Licán, hoy Lizarzaburu de la ciudad de Riobamba, sobre el cual, con fecha 26 de septiembre del 2011 se inscribió la Ordenanza No. 013-2011 de 15 de agosto del 2011, emitida por el Concejo Municipal de Riobamba de autorización de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” sobre dicho inmueble de propiedad de los señores Laura Piedad Oviedo Gustavo Adolfo Villacreces Andrade mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaría Tercera el 25 de mayo de 1996 e inscrita el 19 de junio del mismo año y que el 15 de mayo del 2017 se inscribió la escritura pública de Adhesión al Fideicomiso Mercantil, a través del cual se otorga la tenencia, administración, registro y representación legal sobre el bien inmueble sujeto del presente análisis, a favor del Fideicomiso Fideval;

Que, del Acta de recepción Técnica de fecha 02 de mayo de 2014, suscrita por el Ing. Eléct. Rubén Naspud R., Director de Ingeniería y Construcción, Ing. Eléct. Fernando Chávez, Jefe de Fiscalización; e, Ing. Geovanny Cuzco, por el Constructor, en cuya parte pertinente indican que una vez que la obra ha sido concluida a satisfacción y el constructor ha procedido a entregar la respectiva memoria técnica de construcción, en la cual adjunta, entre otros, las facturas de los materiales utilizados, la EERSA da por recibida la obra en la parte técnica;

Que, del Acta de Entrega-Recepción total definitiva de CNT de 5 de agosto de 2019 suscrita por el Ing. Roberto Vallejo, Responsable de accesos CNT E.P. CNT Chimborazo,

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

Ing. Marco Nolivos, Jefe Técnico CNT Chimborazo, Ing. Agustín Cortez, Analista de Proyectos CNT Chimborazo e Ing. Edison Quisnancela, Constructor en cuya parte pertinente indican que para constancia de lo actuado y fe de conformidad y aceptación, suscriben la presente Acta, que será considerada para los fines legales como documento habilitante de cumplimiento de construcción, las personas que en ella han intervenido.;

Que, del Acta de entrega recepción definitiva de la construcción de la Red Interna de Agua Potable y Extensión de Red de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” de 19 de julio de 2019 suscrita por parte de los Ingenieros María García, Samuel Guaño y Yadyra León, Miembros de la Comisión y Fiscalizadora respectivamente y por parte de la Urbanización el Ingeniero Teodoro Abdo, Responsable Técnico y Sra. Marcia Cárdenas, Apoderada Especial, en cuya parte pertinente indica que se procede a recibir los trabajos realizados y por lo tanto se procede a legalizar el presente documento;

Que, del Acta de Entrega Recepción Definitiva del Área Verde de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” de 22 de octubre de 2020 suscrita por los Ingenieros Edgar Medina y Katherin Cevallos señoras Laura Oviedo, Constructora Villacrés Andrade S.A y Sr, Gonzalo Dueñas en sus calidades de Director de Gestión de Obras Públicas, Observador, Comodatarias y Representante Legal FIDEVAL en cuya parte pertinente indica que se constata la construcción y equipamiento del área verde en una superficie de 5794.87m² de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza No. 013-2011 de la Urbanización denominada Campo Real Las Retamas;

Que, el Memorando No. GADMR-GOP-2021-0272-M de 24 de febrero del 2021, suscrito por el Ingeniero Edgar Medina, Director General de Gestión de Obras Públicas, del cual se desprende que “(...) revisada la documentación de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” en el archivo de la Dirección de Gestión de Obras, se determina que:

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R
Riobamba, 20 de julio de 2023

OBRA DE INFRAESTRUCTURA	ESTADO ACTUAL	OBSERVACIONES
Superficie de circulación	Acta de Entrega Recepción Definitiva	Posee Actas de Recepción Definitiva celebradas el 05 de marzo de 2020, certificadas por mi persona.
Aceras de hormigón simple	Acta de Entrega Recepción Definitiva	Posee Actas de Recepción Definitiva celebradas el 05 de marzo de 2020, certificadas por mi persona.
Bordillos de hormigón simple	Acta de Entrega Recepción Definitiva	Posee Actas de Recepción Definitiva celebradas el 05 de marzo de 2020, certificadas por mi persona.
Construcción de obras de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial.	Acta de Entrega Recepción Definitiva	Posee Acta de Entrega Recepción Definitiva certificada por la Ing. Yadyra León, Fiscalizadora EP-EMAPAR, y los Ingenieros María García y Samuel Guaño, Miembros de comisión de la Recepción Definitiva, con fecha 19 de julio de 2019.
Red de servicio eléctrico	Recepción técnica	Posee Acta de Recepción Técnica, certificada por el Ing. Eléct. Rubén Naspud R., Director de Ingeniería y Construcción e Ing. Eléct. Fernando Chávez, Jefe de Fiscalización, representantes de la Empresa Eléctrica Riobamba S.A, con fecha 02 de mayo de 2014.
Red de servicio telefónico	Acta de Entrega Recepción total definitiva	Posee Acta de Recepción Total Definitiva, certificada por el Ing. Roberto Vallejo, Responsable accesos CNT E.P. CNT Chimborazo e Ing. Marco Nolivos, Jefe Técnico CNT Chimborazo, con fecha 05 de agosto de 2019.
Área verde	Acta de Entrega Recepción Definitiva	Posee Actas de Recepción Definitiva celebradas el 22 de octubre de 2020, certificadas por mi persona.

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

Una vez realizada la inspección se ha verificado lo siguiente:

- Se realizó el derrocamiento del cerramiento existente en la Av. Teniente Hugo Ortiz la mismas que se cruza por la Urbanización, en este tramo se encuentra construido un cerramiento de malla.
- Las vías frentistas a la urbanización se encuentran parcialmente aperturadas.

Que, el Memorando Nro.GADMR-GOT-PTDU-2021-01298-M de 19 de julio de 2021 suscrito por el Arq. Víctor Cárdenas, Analista de Ordenamiento Territorial, que contiene el informe técnico de nomenclatura indica: “(...) Con fecha 07 de agosto de 2020, mediante memorando No. GADMR-GOT-CT-2020-01832-M en base a los planos aprobados y la Ordenanza de la Urbanización Campo Real Las Retamas, ubicada en la parroquia Lizarzaburu, sector de Planeamiento P13S3, Avenidas Teniente Hugo Ortiz y Prolongación de la Av. Sesquicentenario; se emitió el informe correspondiente del valor a cancelar por 50 placas; valor que fue cancelada por los interesados con fecha 01 de septiembre del año 2020, se adjunta copia.”, Comprobante Nro. 001-039-000197857.;

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-GOT-2022-00441-M de 24 de febrero de 2022 suscrito por el Ing. Jairo Aucancela Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, a través del cual se pone en conocimiento del Señor Alcalde el memorando Nro. GADMR-GOT-2022-0283-M de 18 de febrero suscrito por el Arq. Mario Garzón Analista de Ordenamiento Territorial que en su parte pertinente indica lo siguiente “(...) RECOMENDACIONES. Se debe solicitar a los propietarios y/o promotores de este proyecto, se realicen las acciones necesarias para la culminación de las obras de infraestructura y la habilitación del suelo en su totalidad mediante los procesos definidos en las leyes vigentes, con anterioridad a la suscripción de la Escrituración Individual de los predios adjudicados en ordenanza, y al realizar la entrega recepción del mismo, se deberá hacer la apertura íntegra de los ejes viales que conectan a la trama vial de esta Urbanización con la trama vial de la ciudad, como lo determina la Ley, y solicitar a la Dirección de Gestión de Obras Públicas, que es la dependencia que le corresponde como competencia hacer la recepción de infraestructura pública, realice una nueva inspección al resto de infraestructura recibida con anterioridad, por cuanto al pasar el tiempo no se conoce como se ha realizado el mantenimiento de dicha infraestructura.”. Informe que fue notificado a los administrados conforme se desprende de la razón sentada por el Secretario Ad-Hoc;

Que, a través del oficio N° ENF-EC-039-09-01-2023-AF de 09 de enero de 2023 suscrito por la Sra. Lourdes Alcívar García en calidad de apoderada especial de “ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A administradora de fondos y fideicomiso,

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

esta a su vez indica comparecer como Representante Legal del “Fideicomiso Campo Real Las Retamas” e indica: - “(…)1.- Mediante escritura de fecha 31 de mayo de 2022 ante la Abogada María Fernanda Santillán Torres Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, los constituyentes beneficiarios del Fideicomiso Campo Real Las Retamas la señora Laura Piedad Oviedo Villagómez y la Constructora Villacreces Andrade CVA S.A representada legalmente por el señor Galo Xavier Balda Santos en su calidad de Gerente General, sustituyeron a la compañía FIDEVAL S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil denominado " FIDEICOMISO CAMPO REAL - LAS RETAMAS" por la compañía ENLACE Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, tal y como consta de la escritura que en copia simple se acompaña. 2.- En las calidades antes mencionadas, comparezco y ratifico la intervención del Ingeniero Galo Xavier Balda Santos Gerente General de la CONSTRUCTORA VILLACRECES ANDRADE CVA S.A y como tal su Representante Legal en su calidad de Constituyente Beneficiario del "Fideicomiso Campo Real Las Retamas" así como también la intervención del Doctor Walter Tapia Garófalo en las gestiones y escritos que ha realizado y realice en el futuro para la escrituración individual de los lotes de referida Urbanización.”;

Que, mediante Memorando No. GADMR-GOP-2023-00579-M suscrito por el Arq. Pablo Romero, Director General de Gestión de Obras Públicas mediante el cual se remite el memorando N° GADMR-GOP-FYS-2023-00664-M, suscrito por la Ing. Patricia Guerrero Godoy Técnico de Fiscalización en el cual informa que los trabajos concernientes a la habilitación de la Avenida Teniente Hugo Ortiz en su intersección con la urbanización están culminados en cumplimiento del cronograma, aplicando procesos técnicos, normativa vigente y en cumplimiento de especificaciones técnicas como indica el informe adjunto;

Que, a fojas 341 del expediente consta el Acta de Constatación de las Obras de Infraestructura (Bordillos, Aceras, Adoquinado y Áreas Verdes) de la Urbanización Campo Real Las Retamas de 4 de mayo de 2023 suscrita por los Ingenieros José Luis Gómez, Patricia Guerrero y Fabián Merlo en sus calidades de Especialista de Fiscalización y Supervisión- Líder de Equipo, Observadora y Delegado de Enlace Fiduciario S.A Administradora de Fondos y Fideicomisos Representante Legal del Fideicomiso en cuya parte pertinente indica de acuerdo con la inspección realizada en la obra, se constata que las obras de infraestructura están concluidas, siendo de exclusiva responsabilidad de los urbanizadores cualquier deficiencia o vicio oculto de construcción.

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-PRO-PA-2023-00078-M, de 9 de mayo de 2023, suscrito por el Abg. David Erazo Andrade, Abogado de Procuraduría Institucional, revisado por la Abg. María José Jara Vaca, Líder de Equipo del Subproceso de Trámites Administrativos avalado por la Abg. Ritha Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica, se emite informe jurídico el cual en su parte pertinente señalan: “(…) Por todo lo

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023.

indicado, una vez que el Representante Legal del Fideicomiso de la Urbanización “Campo Real Las Retamas” ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en la Ordenanza No. 013-2011, conforme se desprende de las actas de entrega recepción definitivas detalladas en los antecedentes del presente informe jurídico, además de contar con el informe técnico favorable y la constatación del área verde emitido por parte de la Dirección de Gestión Obras Públicas; amparada en lo establecido en los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República, artículo 2336 del Código Civil y artículo 19 de la Ordenanza No. 013-2011, la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda está facultada para conocer el pedido de escrituración individual de los lotes resultantes de la Urbanización “Campo Real Las Retamas”, 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 autorización de escrituración individual, la misma que facultará a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial a través del Subproceso de Avalúos y Catastros asignar claves individuales a cada uno de los lotes resultantes de la Urbanización; una vez que se cuente con la Autorización por parte del Concejo Municipal, la Secretaría General del Concejo Municipal notificará a los interesados, dicha Resolución será habilitante a las transferencias de dominio. Los informes técnicos sustento del presente análisis jurídico son de exclusiva responsabilidad de la Dirección de Gestión de Obras Públicas; por lo que, el mismo se emite en base a los documentos detallados en los antecedentes siendo de responsabilidad de quien suscribe la veracidad de los datos consignados en los mismos.(...)”;

Que, el GADM Riobamba en los actos normativos o administrativos de autorización de fraccionamientos, impone ciertas condiciones, las mismos que persisten hasta que ejecuten las obras de infraestructura; en este contexto, revisada la petición realizada por la Sra. Lourdes Alcívar García en calidad de apoderada especial de “ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A administradora de Fondos y Fideicomiso y esta a su vez indica comparecer como Representante Legal del “Fideicomiso Campo Real Las Retamas” fiduciaria y representante legal , dentro del trámite signado con el Nro. 347467 de autorización de escrituración individual de la Urbanización “Campo Real Las Retamas”, aprobada mediante Ordenanza No. 013-2011, mediante la cual en su artículo 19 faculta al urbanizador en el caso de requerir la celebración de escrituras individuales, contar con expresa autorización del Concejo Municipal de Riobamba, previos los informes de la Dirección de Obras Públicas y el Departamento de Asesoría Jurídica, una vez que se hayan entregado en forma definitiva las obras de infraestructura que se comprometen ejecutar en la citada Ordenanza y que en el presente caso se ha verificado su cumplimiento con las actas de entrega-recepción definitivas de las obras de infraestructura: bordillos, aceras, adoquinado, agua potable alcantarillado, red eléctrica, red telefónica y entrega de porcentaje de área verde cuya totalidad es la superficie de 5.794.87m² y que conforme al citado artículo de la ordenanza es procedente la autorización de escrituras individuales de la totalidad de los lotes resultantes de la Urbanización “Campo Real Las Retamas”,

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

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

RESUELVE:

LA AUTORIZACIÓN DE ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL DE LOS LOTES QUE CONFORMAN LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “CAMPO REAL LAS RETAMAS”,

Artículo 1.- Autorizar a ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A., Representante Legal del Fideicomiso Campo Real Las Retamas realice la escrituración individual de los 154 lotes que conforman la Urbanización “CAMPO REAL LAS RETAMAS”, ubicada en la Av. Canónigo Ramos y Av. Teniente Hugo Ortiz, sector de planeamiento P13S3 área de influencia urbana, del cantón Riobamba.

Artículo 2.- ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A, como Representante Legal del “Fideicomiso Campo Real Las Retamas, es el responsable de protocolizar la presente resolución e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba, entregando 1 copia de la misma con la razón de inscripción a Secretaría General de Concejo.

Artículo 3.- Una vez cumplido lo dispuesto en el artículo que antecede, Secretaría General de Concejo remitirá el expediente completo a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, para que a través del Subproceso de Avalúos y Catastros asigne claves individuales a cada uno de los lotes resultantes de la Urbanización.

Artículo 4.- Conforme consta en el artículo 15 de la Ordenanza No. 013-2011, de Urbanización “Campo Real Las Retamas”, queda prohibido la subdivisión en lotes de menor área a los estipulados en el Plan de Uso y Gestión de Suelo. Esta condición constará 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. El uso de suelo tampoco podrá ser cambiado de tipología de vivienda con lo que fue aprobado el proyecto definitivo.


Artículo 5.- Esta Resolución se mantendrá vigente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 6.- Una vez notificada con la presente Resolución Administrativa, los interesados tienen el término de tres días para solicitar las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones de la misma, de conformidad con el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo.

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -



Abg. Ramiro Alonso Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Referencias:

- GADMR-CC-2023-1413-M

Copia:

Señor Abogado
Carlos Octavio Aulla Salameh
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Tecnólogo
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

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

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
Estefanía 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

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

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0211-R

Riobamba, 20 de julio de 2023

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
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