



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2023-0121-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN  
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles tres de mayo de dos mil veintitrés, trató el punto 5.- Informes y Dictámenes de Comisiones; y, conoció el Memorando Nro. GADMR-CC-2023-0930-M, Dictamen Nro. 2023-21-C.O.T.U.V, de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, suscrito por el Ing. Marco Portalanza Chávez, Concejal del cantón Riobamba y Presidente de la Comisión, a través del cual informa que la referida comisión en sesión ordinaria realizada el 25 de abril de 2023, en el análisis del cuarto punto del orden del día, 4. Conocimiento y análisis del expediente que contiene el informe jurídico de la cancelación de hipoteca de los lotes 2 MZ D, 2 MZ f y 1 MZ G y autorización de escrituración individual de los lotes resultantes de la urbanización "La Victoria" (SIIM 538912); la comisión por mayoría **DICTAMINÓ:** Acoger el informe técnico y jurídico que forman parte del expediente y se remita al pleno del Concejo Municipal y la propuesta de resolución de autorización de cancelación parcial de hipoteca y autorización de escrituración individual de los lotes que conforman la Urbanización denominada "La Victoria", con el articulado que ha sido propuesto dentro del expediente:

Así, luego de la lectura del criterio jurídico contenido en el Memorando nro. GADMR-PR-2023-0344-M, suscrito por la Abg. Ritha Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica Institucional; por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza Chávez, Concejal del cantón Riobamba, esto es: "Acoger el informe técnico jurídico y la propuesta resolución de cancelación parcial de hipoteca y autorización de escrituración individual de los lotes que conforman la Urbanización denominada "La Victoria"; existiendo el apoyo respectivo a la moción presentada; con doce votos a favor de los presentes, por unanimidad **RESOLVIÓ:** Acoger el informe técnico jurídico y la propuesta resolución de cancelación parcial de hipoteca y autorización de escrituración individual de los lotes que conforman la Urbanización denominada "La Victoria"; en los siguientes términos:



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

**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”;

**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;

**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**, 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;

**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”;

**Que**, del artículo 100 del Código Orgánico Administrativo indica: “Motivación del acto



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo 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. 010-2020, de 31 de agosto del 2020, el Concejo Municipal, aprobó la urbanización denominada “LA VICTORIA”, sobre el bien inmueble de la superficie de 16484m<sup>2</sup> con los siguientes linderos Norte: Avenida Araujo Chiriboga con ciento ochenta y ocho con treinta y cuatro metros; Sur: Aníbal Albán con ciento sesenta y cuatro con sesenta y seis metros; Este: Anibal Albán y Nicolas Orozco con noventa y cinco con ocho metros; Oeste: Lotes B,C,D,E y ÁREA Municipal con ciento ochenta y nueve con ochenta y siete metros, cuyos propietarios son: QUINLLÍN LUIS MARIO, AGUIRRE AGUIRRE LEONARDO ERNESTO, YAMBAY PEÑA MARÍA JOSEFA, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de su cónyuge AULLA GUASHCO ANDRÉS, según poder especial; cónyuges BECERRA HIDALGO CARLOS OCTAVIO y GUEVARA MEDINA BLANCA INÉS; cónyuges CAGUANA CAGUANA ÁNGEL ALBERTO y CEPEDA CAGUANA MARÍA LEONOR; cónyuges CAGUANA CAGUANA JORGE AGUSTÍN y SANANGO LÓPEZ CARMITA MAGALY; cónyuges CHÁVEZ CHAUCA YOLANDA EUFEMIA y ESPINOZA CASCO EDUARDO; cónyuges DAMIAN LEÓN DELIA MARÍA y QUIROZ CASTAÑEDA ANIBAL GONZALO; FLORES OCAÑA MARIA TERESA; cónyuges AMAGUAYA BARRIONUEVO MARCO VINICIO y COLCHA MOROCHO MATILDE DE JESÚS; cónyuges GRANIZO GRANIZO EDWIN ISAAC y GUAMÁN DUQUE GABRIELA MARÍA; GUEVARA COBA WILMA LORENA; MAYORGA LUNA FERNANDO RAMIRO; cónyuges GUANOLUISA PACA MÓNICA LUCÍA y LEÓN REINO FAUSTO JUAN; GUSQUI GUSHQUI ROSA ELVIRA; HARO VALLEJO ENITH CLEMENCIA; HIDALGO ARÉVALO MARIO OLDEMAR; cónyuges ILBAY GUAMÁN MARTHA CECILIA y ROMÁN ORTÍZ WILSON MANUEL; cónyuges ILBAY GUAMÁN OSCAR Y JORDAN CASTAÑEDA ALBA GENOVEVA; ARROBA DÍAZ ANA MARÍA CLEMENCIA, cónyuges LEÓN REINO GERMÁN y MORENO PILCO JENNY PATRICIA; MORQUECHO YADAICELA LUIS MELCHOR; cónyuges ORDEÑANA ARÉVALO MARLENE JACQUELINE y POMA CASTELLO LUIS ALBERTO; cónyuges QUIÑÓNEZ GARCÍA AUGUSTO CESAR y TINGO TOTOY LUZ EVANGELINA; cónyuges COLCHA LLAMUCA MAYRA ELIZABETH y IGUASNIA GUSQUI NÉSTOR GENARO; AGUIRRE AGUIRRE FANNY MARINA; cónyuges CHÁVEZ ROJAS GUSTAVO MANUEL y VALVERDE SANDOVAL CARMEN LILIANA; cónyuges PONTÓN BARRETO



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

ZOILA AMADORA y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO; cónyuges MIRANDA ENRIQUEZ GLADYS LUCILA y SANTOS MIRANDA ANÍBAL RIGOBERTO, ROSERO SANTOS NELLY ZOILA, ROSERO SANTOS MARDELA AIQUEL; SALAZAR PADILLA DANIELA ELIZABETH; cónyuges ROMÁN PÉREZ LUIS ÁNGEL y SÁNCHEZ LÓPEZ VIRGINIA VICTORIA; SALGUERO CUJI ROQUE IVAN; SAMANIEGO ARÉVALO CARMEN YOLANDA; cónyuges TIUQUINGA DAQUILEMA LAURA ISABEL y ZÁRATE PÉREZ LUIS EDGAR; cónyuges SALAZAR TENORIO MILTON HUMBERTO y LAURA CECILIA PADILLA EBLA; cónyuges PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA Y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO y la Asociación de Trabajadores Autónomos La Victoria, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 20 de octubre de 2021;

**Que** el artículo 6 de la Ordenanza No. 010-2020, de aprobación de la urbanización “LA VICTORIA” 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 General de Gestión de Obras Públicas el inicio de las obras de urbanización. El presupuesto referencial para obras de infraestructura de conformidad con los estudios respectivos aprobados por: Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT); Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba (GADM de Riobamba), según se desprende del memorando No. GADMR-GOP\_FIS-2020-00134-M, de 21 de febrero de 2020, suscrito por el Ingeniero José Luis Gómez, Director de Gestión de Obras Públicas Subrogante, es de \$ 73.492,35 desglosado de la siguiente manera:

RUBRO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
SISTEMA TELEFÓNICO	Glb	1.00	14973	14973
BORDILLOS F'C =210 KG/CM2	m	1125.27	16.75	18848.27
ACERAS DE HORMIGON e=6CM 180 KG/CM2+SUBBASE 10CM COMPACTADA	m2	1782.97	22.25	39671.08
			Precio referencial (sin IVA)	73.492,35

**Que**, el artículo 10 de la Ordenanza No. 010-2020, de aprobación de la urbanización “LA VICTORIA” dice: Las obras de urbanización autorizadas mediante la presente Ordenanza se iniciarán y entregarán al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, de acuerdo al cronograma de trabajo presentado y aprobado por la Dirección General de Gestión de Obras Públicas, siendo este plazo de 24 meses, contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza;



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

**Que**, el artículo 16 de la Ordenanza No. 010-2020, de aprobación de la urbanización “LA VICTORIA” 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: 2-C, 5-C, 1-D, 2-F y 1-G. 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;

**Que**, el artículo 17 de la Ordenanza No. 010-2020, de aprobación de la urbanización “LA VICTORIA” 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”

**Que**, el artículo 23 de la Ordenanza No. 010-2020, de aprobación de la urbanización “LA VICTORIA” indica: “Para que el Urbanizador pueda celebrar escrituras individuales requerirá expresa autorización del Concejo Municipal, previos los 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 14 de noviembre de 2019, ante la Doctora María Isabel Mancheno, Notaria Cuarta del cantón Riobamba, los señores AGUIRRE AGUIRRE LEONARDO ERNESTO, YAMBAY PEÑA MARÍA JOSEFA, por sus propios derechos y en calidad de mandataria de su cónyuge AULLA GUASHCO ANDRÉS, según poder especial; cónyuges BECERRA HIDALGO CARLOS OCTAVIO y GUEVARA MEDINA BLANCA INÉS; cónyuges CAGUANA CAGUANA ÁNGEL ALBERTO y CEPEDA CAGUANA MARÍA LEONOR; cónyuges CAGUANA CAGUANA JORGE AGUSTÍN y SANANGO LÓPEZ CARMITA MAGALY; cónyuges CHÁVEZ CHAUCA YOLANDA EUFEMIA y ESPINOZA CASCO EDUARDO; cónyuges DAMIAN LEÓN



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

DELIA MARÍA y QUIROZ CASTAÑEDA ANIBAL GONZALO; FLORES OCAÑA MARIA TERESA; cónyuges AMAGUAYA BARRIONUEVO MARCO VINICIO y COLCHA MOROCHO MATILDE DE JESÚS; cónyuges GRANIZO GRANIZO EDWIN ISAAC y GUAMÁN DUQUE GABRIELA MARÍA; GUEVARA COBA WILMA LORENA; MAYORGA LUNA FERNANDO RAMIRO; cónyuges GUANOLUISA PACA MÓNICA LUCÍA y LEÓN REINO FAUSTO JUAN; GUSQUI GUSHQUI ROSA ELVIRA; HARO VALLEJO ENITH CLEMENCIA; HIDALGO ARÉVALO MARIO OLDEMAR; cónyuges ILBAY GUAMÁN MARTHA CECILIA y ROMÁN ORTÍZ WILSON MANUEL; cónyuges ILBAY GUAMÁN OSCAR Y JORDAN CASTAÑEDA ALBA GENOVEVA; ARROBA DÍAZ ANA MARÍA CLEMENCIA, cónyuges LEÓN REINO GERMÁN y MORENO PILCO JENNY PATRICIA; MORQUECHO YADAICELA LUIS MELCHOR; cónyuges ORDEÑANA ARÉVALO MARLENE JACQUELINE y POMA CASTELLO LUIS ALBERTO; cónyuges QUIÑÓNEZ GARCÍA AUGUSTO CESAR y TINGO TOTOY LUZ EVANGELINA; cónyuges COLCHA LLAMUCA MAYRA ELIZABETH y IGUASNIA GUSQUI NÉSTOR GENARO; AGUIRRE AGUIRRE FANNY MARINA; cónyuges CHÁVEZ ROJAS GUSTAVO MANUEL y VALVERDE SANDOVAL CARMEN LILIANA; cónyuges PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO; cónyuges MIRANDA ENRIQUEZ GLADYS LUCILA y SANTOS MIRANDA ANÍBAL RIGOBERTO, quien comparece por sus propios derechos y en calidad de mandatario delegante de ROSERO SANTOS NELY ZOILA y de ROSERO SANTOS MARDELA AIQUEL; SALAZAR PADILLA DANIELA ELIZABETH; cónyuges ROMÁN PÉREZ LUIS ÁNGEL y SÁNCHEZ LÓPEZ VIRGINIA VICTORIA; SALGUERO CUJI ROQUE IVAN; SAMANIEGO ARÉVALO CARMEN YOLANDA; cónyuges TIUQUINGA DAQUILEMA LAURA ISABEL y ZÁRATE PÉREZ LUIS EDGAR; cónyuges SALAZAR TENORIO MILTON HUMBERTO y LAURA CECILIA PADILLA EBLA; cónyuges PONTÓN BARRETO ZOILA AMADORA Y HARO BALDEÓN LEÓN ERNESTO otorgan poder especial a favor del señor QUINLLÍN LUIS MARIO;

**Que**, mediante Oficio No. MIES-CZ-3-DDR-2021-1539-OF, de 11 de noviembre de 2021, de Registro de la Directiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos La Victoria suscrito por el Mgs. Flor del Rocío Rojas Sigchay, Directora Distrital de Riobamba (e) del Ministerio de Inclusión Económica y Social, del cual se desprende que el señor Quinllín Luis Mario ejerce las funciones de Presidente de la organización hasta el 17 de octubre de 2023;

**Que**, el 22 de octubre de 2022 ante la Doctora Patty Dillon, Notaria Segunda del cantón Riobamba el Ingeniero Napoleón Cadena Oleas, Ph.D en su calidad de Alcalde del cantón Riobamba y la Asociación de Trabajadores Autónomos “La Victoria” representada por el señor Luis Mario Quinllín, suscriben la escritura de primera y preferente hipoteca abierta;



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

**Que**, mediante oficio s/n el señor Mario Quinllin solicita se autorice el levantamiento de hipoteca y escrituración individual de los lotes resultantes de la Urbanización La Victoria, adjunta las Fichas registrales actualizadas y originales de los predios que se hallan hipotecados, detallados a continuación:

No. Lote	Mz.	Ficha Registral
2	C	65694
5	C	65710
1	D	65697
2	F	65689
1	G	65723

**Que**, de la copia certificada del Acta Entrega- Recepción Total Provisional de 12 de octubre de 2021 suscrita por los Ingenieros Roberto vallejo, Agustín Cortéz, Marco Nolivos y Giovanni Cuzco en sus calidades de Responsable de Acceso, Analista de Proyectos, Jefe Técnico de CNT y Constructor respectivamente, se indica que se ha cumplido con la ejecución de los trabajos de acuerdo a la normativa establecida;

**Que**, mediante informe técnico de inspección No. 8 de 11 de mayo de 2022 suscrito por el Ingeniero Ángel Castro, Técnico de Obras Públicas, que en su parte pertinente indica: “(...) Se verifican las obras ejecutadas por parte del urbanizador de acuerdo a la ordenanza adjunta a este informe, así como los planos aprobados por parte de la Municipalidad, por lo que se recomienda seguir con el trámite correspondiente.”;

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2022-09507-M, de 21 de octubre de 2022, el Ingeniero Marco Vallejo, Servidor Municipal 3, indica: “El Valor referencial de las obras de Infraestructura (Ordenanza Nro.010-2020) es de \$73492.35 y el 5% del Valor referencial de las obras de Infraestructura es de \$3674.62, y el Valor de las hipotecas de los lotes 2-C, 5-C, 1-D, 2-F y 1-G es de \$75768.17. Para dar cumplimiento al Artículo 17 se necesita un lote que se deje en hipoteca. Por lo que se revisó la información en el sistema del SIIM en función al pedido se identifica que el predio en Ficha Predial Urbana Nro.: 72335 última modificación realizada por el Tec. García Saraguro Diego Rodrigo de Avalúos y Catastro con fecha: 04/03/2022 cumpliría con lo requerido. A continuación, se presenta la tabla 2 con el lote requerido para cumplir Artículo 17 de la Ordenanza Nro. 010-2020

Tabla 2



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

URBANIZACIÓN LA VICTORIA URBANO				
SUBPROCESO DE AVALÚOS Y CATASTRO				
CLAVE CATASTRAL ANTERIOR: 06 01 02 006 003 078 005 000 000 000				
CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 06 01 02 006 003 031 005 000 000 000				
CLAVE CATASTRAL PROVISIONAL	Lote	PERÍMETRO(m)	SUPERFICIE (m2)	AVALÚO (\$)
06 01 02 006 003 031 005 000 000 000	5-C	46,10	127,93	11833,53

â

TOTAL=	\$ 11833,53 en letras Once mil ochocientos treinta y tres dólares americanos con cincuenta y tres âcentavos de dólar
--------	--

â

CONCLUSIONES: El lote 5-C estaba registrado en Ordenanza Nro. 010-2020 urbanización la Victoria con CLAVE CATASTRAL ANTERIOR: 06 01 02 006 003 078 005 000 000 000, a la presente fecha se encuentra con CLAVE CATASTRAL ACTUAL: 06 01 02 006 003 031 005 000 000 000 con la observación “(...)âSe depura la clave catastral URBANA 06-01-02-006-003-078-005 solicitada por la Ing. Paola Coello, técnico del área de geomática, con base en la ordenanza 013-2017 del “Código Urbano”, a la clave catastral URBANA 06-01-02-006-003-031-005 dentro del polígono asignado por el área de geomática. Fecha 04/03/2022 y Trámite SIIM no. 447938, lote que cumple con el 5% del valor referencial de las obras de infraestructura”;

**Que**, de la copia certificada del Acta de Entrega Recepción Provisional de Obras de Infraestructura de Aceras, Bordillos y área Verde) de la Urbanización “La Victoria” ubicada en las calles Hermanos Araujo Chiriboga y Avda. Edelberto Bonilla, antes sector de planeamiento P09S2 hoy zona de planeamiento Z34 de 11 de mayo de 2012 suscrito por el Arquitecto Pablo Romero, Director General de Gestión de Obras Públicas; Ingeniero Ángel Castro, Observador; Sr. Luis Quinllin, Representante Legal de la Urbanización, se concluye que se procedió a la recepción de los mismos, confirmándose que estos se han realizado de acuerdo a las especificaciones técnicas de construcción municipal y a los planos aprobados oportunamente.

**Que**, del Memorando No. GADMR-GOT-AC-2023-03290-M, de 31 de marzo de 2023, suscrito por el señor José Luis Bonifaz, Técnico de Avalúos, se indica:

	Datos SIIM y Ordenanza	Levantamiento planimétrico
ÁREA VERDE 1	1085.76 m2	1085.93 m2



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

**Que**, mediante Memorando Nro. GADMR-PRO-PA-2023-00046-M, de 13 de abril 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 señor Quinllín Luis Mario, representante de la Asociación La Victoria y apoderado de los propietarios del inmueble Urbanizado ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en la Ordenanza No. 010-2020, 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. 010-2020, 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 “La Victoria”, emitiendo dictamen que ilustre la decisión del Concejo Municipal para su análisis y Resolución. Debiendo indicar que, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 17 de la Ordenanza No. 010-2020, el señor Quinllín Luis Mario, representante de la Asociación La Victoria y apoderado de los propietarios del inmueble Urbanizado, paralelo a la solicitud de levantamiento de la hipoteca inicial, ha planteado mantener la hipoteca del lote 5 de la manzana C, hasta que medie la entrega recepción definitiva de las obras de infraestructura; cuyo avalúo del lote, cubre el 5% del valor de las obras civiles de acuerdo a lo establecido en el informe técnico emitido mediante Memorando No. GADMR-GOT-AC-2022-09507-M, de 21 de octubre de 2022, suscrito por el Ingeniero Marco Vallejo, Servidor Municipal 3 debidamente revisado y aprobado por el Ingeniero Rafael Sánchez Martín, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros, mediante Memorando No. GADMR-GOT-AC-2022-09579-M, de 24 de octubre de 2022. Con la finalidad de instrumentar las peticiones, adjunto al presente informe jurídico se adjunta la propuesta de resolución de cancelación parcial 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; manteniéndose hipotecado el lote 5 de la manzana C; 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 entregue la minuta de cancelación parcial al representante legal de la Asociación de Trabajadores Autónomos “La Victoria” y apoderado de los demás propietarios, para que protocolice la presente Resolución en la misma Notaría donde se protocolizó la Ordenanza de Urbanización, esto es la Notaría Segunda del cantón Riobamba conjuntamente con la escritura de cancelación parcial 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 y aprobado por la Abg. Paola Castañeda, Procuradora Síndica;

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba en los



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

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 Quinllín Luis Mario, representante de la Asociación de Trabajadores Autónomos La Victoria conforme justifica con la certificación emitida por el Ministerio de Inclusión Económica y Social así como apoderado de los propietarios del inmueble, signada con el trámite Nro. 538912, de levantamiento de hipoteca de los lotes 2-C, 1-D, 2-F y 1-G y autorización de escrituración individual de los lotes que conforman la Urbanización “La Victoria”, aprobada mediante Ordenanza N° 010-2020, mediante el cual se estableció hipoteca de los lotes 2-C, 5-C, 1-D, 2-F y 1-G, 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 cancelación de hipoteca de los lotes 2-C, 1-D, 2-F y 1-G 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. 010-2020, manteniéndose hipotecado sin autorizar la escritura individual del lote 5 de la manzana C. 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,

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 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y AUTORIZACIÓN DE ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL DE LOTES QUE CONFORMAN LA URBANIZACIÓN DENOMINADA “LA VICTORIA”.**

**Artículo 1.-** Se autoriza la cancelación de hipoteca de los lotes 2-C, 1-D, 2-F y 1-G pertenecientes a la Urbanización denominada “LA VICTORIA”; la cual se perfeccionará mediante la respectiva escritura pública.



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

No. Lote	Mz.	Ficha Registral
2	C	65694
1	D	65697
2	F	65689
1	G	65723

**Artículo 2.-** De conformidad con el artículo 17 de la Ordenanza No. 010-2020, 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 mantiene la hipoteca sobre el lote 5 de la Manzana “C” constituida mediante escritura pública de fecha 22 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad 20 de octubre de 2021.

**Artículo 3.-** Se autoriza la escrituración individual de los lotes resultantes de la Urbanización denominada “La Victoria”, con excepción de aquel que conforme el artículo precedente queda hipotecado, esto es, lote 5 de la Manzana C; cuya escrituración individual será solicitada y autorizada por el Concejo Municipal contando con las actas de entrega recepción definitiva de las obras.

**Artículo 4.-** Procuraduría Institucional observando lo determinado en los artículos 1 y 2 elabore la correspondiente minuta de cancelación parcial para su respectivo trámite.

**Artículo 5.-** El representante legal de la Asociación de Trabajadores Autónomos “La Victoria” y apoderado de los demás propietarios, es el responsable de protocolizar la presente resolución y de elevar a escritura pública la cancelación parcial de hipoteca en la misma Notaría en la que se constituyó, esto es la Notaría Segunda del cantón Riobamba 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 a la Secretaria Ad-hoc designada dentro del procedimiento administrativo.

**Artículo 6.-** Conforme consta en el artículo 19 de la Ordenanza No. 010-2020, de Urbanización “La Victoria”, 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 7.-** Secretaría General de Concejo Municipal notifique con la presente Resolución a la Asociación de Trabajadores Autónomos “La Victoria” y demás propietarios a través de su representante legal y apoderado señor Mario Quinlin.

**Artículo 8.-** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción.



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

**NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE. -**

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo  
**PROSECRETARIO DE CONCEJO**

Referencias:

- GADMR-CC-2023-0930-M

Copia:

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

Señor Tecnólogo  
Celso Ramón Rodríguez Abarca  
**Concejal del Cantón Riobamba**

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

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

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

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

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

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

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

Señora Licenciada  
Raquel Pilar Logroño Lemache



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0121-R**

**Riobamba, 08 de mayo de 2023**

**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Silvio Augusto Alvarez Luna, Ph.D  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Licenciado  
Danilo Patricio Vinueza Merino  
**Director General de Gestión de Comunicación**

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

Señora Licenciada  
Jessica Nataly Carrillo Chavez  
**Servidor Municipal de Servicios 1**

Señor  
Fernando David Díaz Cañizares  
**Servidor Municipal 2**

Señorita Abogada  
Maria Jose Jara Vaca  
**Abogada 3 - Servidor Municipal 8 Líder de Equipo**