

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Señores
ALCALDE DEL CANTÓN RIOBAMBA
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles doce de junio de dos mil veinticuatro, trató el punto 8.- Informes y dictámenes de Comisiones y conoció el Dictamen de la Nro. 2024-15-C, Memorando Nro. GADMR-CC-2024-1492-M, de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, firmado electrónicamente por el Ing. Patricio Guaranga, Concejal del cantón y Presidente de la Comisión antes indicada, a través del cual informa que en sesión ordinaria de 28 de mayo de 2024, en el tratamiento del 5.- Conocimiento y análisis del Informe Jurídico de cancelación de hipoteca de los lotes 45 Mz. C; 77 Mz. F; 115, 117 y 125 Mz. J; y autorización de escrituración individual de los lotes resultantes de la urbanización "San Pedro de Riobamba". Al respecto la comisión Dictaminó.- Que, esta comisión de por conocido el Criterio Jurídico de cancelación de hipoteca de los lotes 45 Mz. C; 77 Mz. F; 115, 117 y 125 Mz. J; y autorización de escrituración individual de los lotes resultantes de la urbanización "San Pedro de Riobamba" y se remita al señor Alcalde para que, por su digno intermedio sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal para su análisis y resolución:

En este sentido, luego de la exposición realizada por el Abg. Byron Almeida, Procurador Síndico, y de las intervenciones de los señores Concejales, por la moción presentada por el señor Concejal Patricio Guaranga, que: "Concejo Municipal acoja el dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial, así como el criterio jurídico y la propuesta de resolución que obra del expediente y autorice el levantamiento de hipoteca y la escrituración individual de los lotes 45 manzana C; 77 manzana F; 115, 117 y 125 manzana J de la urbanización San Pedro de Riobamba, ubicado en la parroquia Lizarzaburu, zona de planeamiento Z20 de la ciudad de Riobamba, aprobada mediante Ordenanza 018-2019 de 22 de mayo de 2019"; con el apoyo respectivo a la moción presentada por parte de la señora Vicealcaldesa Tlga. Maritza Díaz, con doce votos a favor de los presentes, por unanimidad, **RESOLVIÓ:** Acoger el dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial, así como el criterio jurídico y la propuesta de resolución que obra del expediente y autorizar el levantamiento de hipoteca y la escrituración individual de los lotes 45 manzana C; 77 manzana F; 115, 117 y 125 manzana J de la urbanización

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

San Pedro de Riobamba, ubicado en la parroquia Lizarzaburu, zona de planeamiento Z20 de la ciudad de Riobamba, aprobada mediante Ordenanza 018-2019 de 22 de mayo de 2019. En los siguientes términos:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República establece que 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 dispone que 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 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que le corresponde al señor Alcalde ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal;

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, el artículo 1 de la Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo de 2019, suscrita por el Ingeniero Napoleón Cadena, Alcalde del cantón Riobamba, manifiesta: “Facúltese a la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba” propietaria de la Urbanización “San Pedro de Riobamba”, para que se urbanice el inmueble ubicado en el sector norte de la ciudad, antes parroquia Licán hoy parroquia Lizarzaburu, entre el barrio Santa Ana del Norte y las Urbanizaciones del Norte y Tierras del Norte, antes área de influencia inmediata ahora zona de planeamiento Z20, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo.”;

Que, mediante Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo del 2019, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del cantón Riobamba, mediante la cual se aprobó la urbanización denominada “San Pedro de Riobamba”, del inmueble ubicado en la zona de planeamiento Z20, de esta ciudad de Riobamba, provincia de

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

Chimborazo, que en su artículo 5 indica: “(...) El urbanizador, transfiere en forma definitiva a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, el dominio del o los siguiente (s) inmueble (s): Área verde, recreacional comunal: Bien Municipal de DOMINIO PÚBLICO Clasificado como de uso público: Linderos y superficies Área verde: superficie 8601.58 m², que corresponden al 10% del área útil (...). Artículo 16 establece: “(...) 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 inscripción de la presente Ordenanza en el Registro de la propiedad, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba una garantía que cubra el 100% del valor de las obras. Esta garantía consistirá en: Primera hipoteca de los lotes 1 al 22 de la manzana A, 23 al 44 de la manzana B, lotes del 45 al 52 de la manzana C, lotes del 53 al 67 de la manzana D, lotes del 68 al 76 de la manzana E y los lotes del 77 al 86 de la manzana F, en total 86 lotes, a través de escritura pública de hipoteca, cuya minuta será elaborada por Procuraduría Institucional del GADM Riobamba.(...)” Artículo 17.- “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 incondicional irrevocable y de cobro inmediato; póliza de seguro, incondicional, irrevocable y de cobro inmediato; depósito en moneda nacional, en efectivo o en cheque certificado; o, papeles fiduciarios, prendas de carácter industrial”. Artículo 23.- “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 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.”;

Que, de la Ficha Registral No. 59489, certificado No. 31620, Ref: 832.066, de 01 de agosto de 2023, suscrita por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, se desprende que la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, es propietaria del lote 45 de la manzana C de la Ordenanza 018-2019, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del cantón Riobamba, sobre el cual, con fecha 27 de septiembre de 2022, se inscribió la escritura de hipoteca cerrada a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, celebrada el 16 de septiembre del 2022, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, con el objeto de garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura;

Que, de la Ficha Registral No. 59469, certificado No. 31619, Ref: 832.065, de 01 de agosto de 2023, suscrita por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

del cantón Riobamba, se desprende que la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, es propietaria del lote 77 de la manzana F de la Ordenanza 018-2019, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del cantón Riobamba, sobre el cual, con fecha 27 de septiembre de 2022, se inscribió la escritura de hipoteca cerrada a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, celebrada el 16 de septiembre del 2022, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, con el objeto de garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura;

Que, de la Ficha Registral No. 59811, certificado No. 31623, Ref: 832.069, de 31 de julio de 2023, suscrita por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, se desprende que la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, es propietaria del lote 115 de la manzana J de la Ordenanza 018-2019, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del cantón Riobamba, sobre el cual, con fecha 27 de septiembre de 2022, se inscribió la escritura de hipoteca cerrada a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, celebrada el 16 de septiembre del 2022, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, con el objeto de garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura;

Que, de la Ficha Registral No. 59812, certificado No. 31622, Ref: 832.068 de 01 de agosto de 2023, suscrita por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, se desprende que la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, es propietaria del lote 117 de la manzana J de la Ordenanza 018-2019, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del cantón Riobamba, sobre el cual, con fecha 27 de septiembre de 2022, se inscribió la escritura de hipoteca cerrada a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, celebrada el 16 de septiembre del 2022, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, con el objeto de garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura;

Que, de la Ficha Registral No. 59912, certificado No. 31621, Ref: 832.067, de 01 de agosto de 2023, suscrita por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, se desprende que la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, es propietaria del lote 125 de la manzana J de la Ordenanza 018-2019, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del cantón Riobamba, sobre el cual, con fecha 27 de septiembre de 2022, se inscribió la escritura de hipoteca cerrada a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Riobamba, celebrada el 16 de septiembre del 2022, en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, con el objeto de garantizar la ejecución de la totalidad de las obras de infraestructura;

Que, del oficio Nro. U-UPACH-2023-02, de 24 de Marzo 2023, suscrita por el Ingeniero Marco Nolivos, Jefe Técnico CNT E.P Agencia Chimborazo; e, Ingeniero Agustín

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

Cortez, Analista de Proyectos Agencia Chimborazo, que en su parte pertinente indica: “una vez que se ha cumplido con la etapa de fiscalización final de la Red Telefónica, la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT EP Agencia Chimborazo, procede a la Recepción DEFINITIVA”.

Que, del acta entrega recepción definitiva de la “Urbanización San Pedro De Riobamba”, de los trabajos de la Urbanización San Pedro de Riobamba, de fecha 28 de febrero del 2023, suscrito por el Ing. Fausto Reyes, Ing. José Herrera Miembros de la Comisión; Ing. Marlon Salazar Fiscalizador; Ing. Ruth Puluche Contratista e Ing. Marcelo Rosero Gerente Urbanización que en su parte pertinente indican: “(...) De acuerdo a lo que dejamos expresado en la presente fecha y ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA, queda a satisfacción de la EP-EMAPAR los trabajos de la URBANIZACIÓN SAN PEDRO DE RIOBAMBA, en virtud de ellos se procede a recibir los trabajos legalizando de esta manera el presente documento, quedando a exclusiva responsabilidad del Propietario y Constructor, que así lo aceptan, cualquier deficiencia o vicio oculto de construcción.”;

Que, del acta entrega recepción definitiva de aceras, bordillos, adoquinado y área verde de la Urbanización “San Pedro de Riobamba” de propiedad de la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba” suscrita por el Arq. Pablo Alfonso Romero Vásquez, Director de Gestión de Obras Públicas, Ing. Erick Sebastián Iglesias Guevara, Fiscalizador /Observador por parte del GADM de Riobamba y el Ing. Marcelo Fabricio Rosero Cevallos Gerente de la Coop. de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, que en su parte pertinente señalan: (...) De acuerdo a la inspección realizada a la obra, la misma que se encuentra concluida en sujeción a las especificaciones técnicas, se debe anotar que en la presente Acta de Entrega Recepción Definitiva se le hacen las siguientes observaciones (ninguna observación a la obra). (...) Considerando lo anteriormente expuesto, y para constancia en fe de lo actuado, las partes aceptan y se ratifican en el contenido de la presente ACTA ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA”;

Que, en el memorando Nro. GADMR-GOP-2023-01863-M, de 20 de noviembre de 2023, suscrito por el Ingeniero Walter Ricardo Páez Pino Director de Gestión de Obras Públicas, que contiene el informe técnico emitido mediante memorando Nro. GADMR-GOP-FYS-2023-01817-M, suscrito por el Ing. Erick Sebastián Iglesias Guevara Técnico de Fiscalización, que en su parte pertinente señala: “(...) puedo informar que las obras han sido terminadas satisfactoriamente, también que las obras de adoquinado, aceras, bordillos y áreas verdes son responsabilidad directa del GAD Municipal de Riobamba ya que cuentan con actas de recepción definitiva y con lo que se refiere a los trabajos de agua potable y alcantarillado, telefonía y tendido eléctrico son absoluta responsabilidad de quienes recibieron dichos trabajos, y que se puede continuar con el trámite correspondiente al levantamiento de hipotecas de los lotes resultantes de la urbanización “San Pedro de Riobamba”;

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

Que, en el memorando No. GADMR-GOT-CT-2024-00590-M, de 13 de marzo de 2024, suscrito por el Ingeniero Roberto David Vallejo Campos Servidor Municipal 6, y debidamente autorizado por el Mgs. Juan Diego Remache Rivera Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial mediante el cual adjunta el informe técnico actualizado respecto al ÁREA VERDE “Urbanización San Pedro de Riobamba” aprobada mediante Ordenanza 018-2019, emitido mediante levantamiento planimétrico en memorando No. GADMR-GOT-AC-2024-00353-M, de 07 de marzo de 2024, suscrito por el Ing. Mario Ricardo Almache Villacís, Topógrafo, en el cual indican: “se procedió a actualizar la información solicitada en base al expediente agregado” del cual se desprende que de acuerdo al informe del topógrafo concuerda las superficies y dimensiones de los linderos en el sitio con los mostrados en la Ordenanza 018-2019.”;

Que, mediante Memorando Nro. GADMR-PDJ-2024-00023-M, de 06 de mayo de 2024, suscrito por el Abg. Ángel Paul Guamán Cepa, Servidor Municipal 2- Abogado de Procuraduría Institucional, revisado por la Abg. María José Jara Vaca, Líder del Subproceso de Trámites Administrativos, avalado por el Abg. Byron Emilio Almeida Villena Procurador Síndico con memorando Nro. GADMR-PRO-2024-00326-M, de 07 mayo de 2024, se emite informe jurídico de cancelación de hipoteca de los lotes 45 MZ C; 77 MZ. F; 115, 117 Y 125 MZ. J; y autorización de escrituración individual de los lotes resultantes de la Urbanización “San Pedro de Riobamba”, el cual en su parte pertinente señalan: “(...) De los antecedentes y base legal invocada se colige que la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba en Liquidación es propietaria del bien inmueble ubicado en el sector norte de la ciudad, antes la Parroquia Lican hoy parroquia Lizarzaburu, entre el Barrio Santa Ana del Norte y las Urbanizaciones Urdesa del Norte y Tierras del Norte, zona de planeamiento Z20, sobre el cual, con fecha 22 de mayo del 2019, se inscribió la Ordenanza No. 018-2019, de aprobación del proyecto definitivo de la urbanización “San Pedro de Riobamba”; y el 16 de septiembre de 2022, se inscribió la escritura pública de hipoteca celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Riobamba, con la cual se inscribió la hipoteca de los lotes: 45 de la Manzana C; 77 de la Manzana F; y 115, 117 y 125 de la Manzana J que forman parte de la Urbanización, conforme la Ficha Registral No. 59489, certificado 31620, Ref: 832.066, de 01 de agosto de 2023; Ficha Registral No. 59469, certificado 31619, Ref: 832.065, de 01 de agosto de 2023; Ficha Registral No. 59811, certificado 31623, Ref: 832.069, de 31 de julio de 2023; Ficha Registral No. 59812, certificado 31622, Ref: 832.068, de 01 de agosto de 2023; y Ficha Registral No. 59912, certificado 31621, Ref: 832.067, de 01 de agosto de 2023 suscritas por el Doctor Javier Cevallos, Registrador del cantón Riobamba, justificando de esta manera la capacidad legal para comparecer al presente procedimiento administrativo. En este contexto, el artículo 17 de la Ordenanza No. 018-2019, 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, entre otros, el Acta de Entrega Recepción definitiva de ACERAS,

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

BORDILLOS, ADOQUINADO Y ÁREA VERDE de la Urbanización “San Pedro de Riobamba”, de fecha 08 de mayo de 2023, suscrita por: Arq. Pablo Romero Vásquez Director General de Obras Públicas, Ing. Erick Sebastián Iglesias Guevara Fiscalizador/Observador, y el Ing. Marcelo Fabricio Rosero Cevallos Gerente de la Cooperativa de Vivienda “San Pedro de Riobamba”, mediante la cual proceden a efectuar la recepción definitiva de la obra, consta de fojas 10 a 11; el Acta de Fiscalización para OBRA DE ALUMBRADO PÚBLICO ORNAMENTAL E INTERVENIDO, de fecha 02 de febrero del 2023, suscrita por la Empresa Eléctrica Riobamba S.A. el Ing. Elect. Luis Borja S. Director de Ingeniería y Construcción, Ing. Eléct. Fernando Chávez Jefe de Fiscalización, Ing. Anselmo Anzules Jefe de Inventarios y Avalúos; y el Constructor y Propietario de la Obra Ing. Giovanni Cuzco Jefe Técnico ETECO CÍA. LTDA. y Arq. Pablo Romero Director de Obras Públicas GADM del cantón Riobamba, consta de fojas 7 a 8; el Oficio No. EP-EMAPAR-GG-2023-00185-OF con sus anexos, de fecha 09 de marzo de 2023, suscrito por el Ing. Edwin Patricio García Rojas Mgs. Gerente General de la EP-EMAPAR, que contiene el original del Acta de Entrega Recepción Definitiva de la “Urbanización San Pedro de Riobamba”, de fecha 28 de febrero de 2023, suscrita por la EP- Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba Ing. Fausto Reyes, Ing. José Herrera Miembros de la Comisión; y, Ing. Marlon Salazar Fiscalizador; Ing. Ruth Puluche Contratista; y Ing. Marcelo Rosero Gerente Urbanización por los trabajos de ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE de la Urbanización San Pedro de Riobamba; consta de fojas 150 a 155; la Carta Entrega Recepción – Definitiva Oficio Nro. U-UPACH-2023-02, de fecha 24 de Marzo del 2023, suscrita por el Ing. Marco Nolivos V. Jefe Técnico CNT Agencia Chimborazo; y, Ing. Agustín Cortez Analista de Proyectos Agencia Chimborazo, y el Original del Acta de Entrega-Recepción definitiva de la Corporación Nacional de TELECOMUNICACIONES, de fecha 24 de marzo del 2023, suscrito por el Ing. Roberto Vallejo G. Responsable Accesos CNT E.P. Agencia Chimborazo; Ing. Agustín Cortez Analista Proyectos CNT E.P. Agencia Chimborazo; Ing. Giovanni Cuzco Constructor; y, Ing. Marco Nolivos Jefe Técnico CNT E.P. Agencia Chimborazo, consta de fojas 148 a 149; obras por las cuales se constituyeron en hipoteca los lotes 45 Mz. C; 77 Mz. F; 115, 117 y 125 de la Mz. J de la Urbanización “San Pedro de Riobamba”, y que ya fueron ejecutadas conforme así se desprende de las actas antes descritas. Además del análisis técnico, efectuado por el Ingeniero Erick Iglesias Guevara, Técnico Fiscalizador del GADMR, quien emite el respectivo informe a través del memorando Nro. GADMR-GOP-FYS-2023-01817-M, de 20 de noviembre de 2023, que indica: “(...) Con todo lo anteriormente descrito puedo informar que las obras han sido terminadas satisfactoriamente, también que las obras de adoquinado, aceras, bordillos y áreas verdes son responsabilidad directa del GAD Municipal de Riobamba ya que cuentan con actas de recepción definitiva y con lo que se refiere a los trabajos de agua potable y alcantarillado, telefonía y tendido eléctrico son absoluta responsabilidad de quienes recibieron dichos trabajos, y que se puede continuar con el trámite correspondiente al levantamiento de hipotecas de los lotes resultantes de la urbanización “San Pedro de Riobamba”, debidamente revisado y aprobado por el Ingeniero Walter Ricardo Páez Pino, Director de Gestión de Obras Públicas, mediante memorando Nro.

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

GADMR-GOP-2023-01863-M, de 20 de noviembre de 2023. Adicionalmente, el Ing. Roberto David Vallejo Campos Msc. Servidor Municipal 6, Líder de Equipo Subproceso de Avalúos y Catastros mediante memorando Nro. GADMR-GOT-CT-2024-00590-M, de 13 de marzo de 2024, adjunta el informe técnico del estado actual del área verde de propiedad municipal de conformidad con la Ordenanza No. 018-2019, emitido mediante memorando Nro. GOT-AC-2024-00353-M, de 07 de marzo de 2024, suscrito por el Ing. Mario Ricardo Almache Villacis, Topógrafo, en el que se indica que se procedió a actualizar la información solicitada en base al expediente agregado, y que se encuentran las planimetrías debidamente georreferenciadas con sus respectivos cuadros de coordenadas, y se concuerda la superficie y las dimensiones de los linderos en sitio con los señalados en la Ordenanza Nro. 018-2019, informes antes referidos, cuentan con el aval del Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial mediante memorando Nro. GADMR-GOT-2024-00643-M, de 11 de marzo de 2024. Debiendo tener en cuenta que 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. Por todo lo indicado, una vez que la propietaria ha dado cumplimiento con las obligaciones establecidas en la Ordenanza 018-2019, de 22 de mayo del 2019, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del cantón Riobamba, con el acta entrega recepción provisional, además de existir informe favorable de la Dirección de Gestión Obras Públicas y verificación del área verde por parte de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, amparado 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. 018-2019, de Urbanización del Inmueble de Propiedad de la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba “En liquidación”, ubicado en la parroquia Lizarzaburu, del Cantón Riobamba, zona de planeamiento Z20, el señor Alcalde se halla facultado para autorizar el levantamiento de hipoteca y escrituración individual de los lotes 45 Manzana C; 77 de la Manzana F; 115, 117 y 125 de la Manzana J de la Urbanización (...);

Que, la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INSOEPS-INMFR-2023-0153, de 04 de abril de 2023, suscrita por el señor Diego Alexis Aldaz Caiza Intendente General Técnico de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, resuelve: “(...) Disponer el inicio del proceso de liquidación de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN PEDRO DE RIOBAMBA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, a efecto de lo cual, la Organización conservará su personalidad jurídica, añadiendo a su razón social las palabras “en Liquidación” (...) Designar como liquidadora de la COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN PEDRO DE RIOBAMBA “EN LIQUIDACIÓN” a la señora María Belén Pacheco Granja, servidora pública de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria”;

Que, en este marco, revisada la petición realizada por la Ing. María Belén Pacheco

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

Granja, Liquidadora de la Coop. de Vivienda San Pedro de Riobamba en Liquidación, signado con el trámite Nro. 615536, de recepción definitiva de la obra y levantamiento de hipotecas de los 5 lotes hipotecados que conforman la Urbanización “San Pedro de Riobamba”, aprobada mediante Ordenanza No. 018-2019, acto administrativo en el que se estableció hipoteca de los lotes 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, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ordenanza, de la misma forma en su artículo 17, se ha verificado su cumplimiento con las actas de entrega-recepción definitivas, el informe emitido por la Dirección de Gestión de Obras Públicas, la verificación del área verde realizada por la Dirección de Ordenamiento Territorial y al haberse recibido la garantía por el 5% del valor de las obras, consecuentemente, al haberse cumplido las obligaciones que mantenían en vigencia el gravamen de hipoteca, es procedente su levantamiento así como autorizar la escrituración individual de los mismos; y,

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

EXPIDE:

LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y AUTORIZACIÓN DE ESCRITURACIÓN INDIVIDUAL DE LOS LOTES 45 MANZANA C; 77 MANZANA F; 115, 117 Y 125 MANZANA J DE LA URBANIZACIÓN “SAN PEDRO DE RIOBAMBA”, UBICADO EN LA PARROQUIA LIZARZABURU, ZONA DE PLANEAMIENTO Z20, DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA, APROBADA MEDIANTE ORDENANZA 018-2019, DE 22 DE MAYO DEL 2019.

Artículo 1.- Levántese la hipoteca de los lotes 45 Manzana C; 77 Manzana F; 115, 117 y 125 de la Manzana J de la Urbanización “San Pedro de Riobamba”, ubicado en la Parroquia Lizarzaburu, Zona de Planeamiento Z20, de la ciudad de Riobamba, aprobada mediante Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo del 2019, una vez que ha dado cumplimiento con las actas entrega de recepción provisional de las obras por las cuales se constituyó el gravamen.

Artículo 2.- Se autoriza a la Cooperativa de Vivienda “SAN PEDRO DE RIOBAMBA EN LIQUIDACIÓN” a través de su Liquidadora la Ing. María Belén Pacheco Granja, perfeccione las escrituras individuales de los lotes que conforman la Urbanización “San Pedro de Riobamba, ubicado en la, Parroquia Lizarzaburu, Zona de Planeamiento Z20, de la ciudad de Riobamba, aprobada mediante Ordenanza No. 018-2019, de 22 de mayo del 2019, bajo las siguientes condiciones:

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

Artículo 3.- La Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba “En Liquidación”, a través de su Liquidadora la Ing. María Belén Pacheco Granja, deberá protocolizar la presente Resolución en una de la Notarías Públicas e inscribirla en el Registro de la Propiedad, luego de lo cual deberán entregar 3 copias de la misma en la Secretaría General de Concejo.

Artículo 4.- Esta resolución se mantendrá vigente hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 5.- Verificada la inscripción en el Registro de la Propiedad, el Registrador emitirá los correspondientes certificados de gravamen, al amparo de lo cual el Subproceso de Avalúos y Catastros realizará la actualización catastral, e informará a la Dirección de Gestión Financiera a fin de que proceda a incorporar los bienes al respectivo registro en cumplimiento de lo previsto en el inciso segundo del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 6.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Ramiro Alonso Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Referencias:

- GADMR-CC-2024-1492-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

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

Señor Arquitecto
John Henry Vinueza Salinas
Alcalde 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 Arquitecto
Alvaro Gerardo Orbe Olmedo
Director de Gestión de Patrimonio Cultural

Señor Magíster
Angel Gabriel Vallejo Cuzco
Director General de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene

Señor Ingeniero
Bryan Steven Agila Tagua
Director de Gestión de Comunicación

Señor Abogado
Byron Emilio Almeida Villena Mgs
Procurador Síndico.

Señorita Magíster
Estefania Susana Camelos Pico
Director General de Gestión de Desarrollo Social y Humano

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

Señor Doctor
Fernando Fabian Vaca Riofrio

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

Secretario Ejecutivo del Consejo Cantonal de Protección de Derechos

Señor Doctor
Fernando Santiago Abarca Vintimilla
Director General de Gestión de Movilidad, Tránsito y Transporte

Señor Doctor
Javier Eduardo Cevallos Chavez
Registrador de la Propiedad

Señorita Ingeniera
Jessica Estefania Guaman Lloay
Directora General de Gestión Financiera

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 Armando Vasquez Paredes
Director General de Gestión de Cultura, Deportes y Recreación

Señor Magíster
Marco Marcelo Tapia Arias
Director General Administrativo

Señorita Abogada
María Fernanda Moreno Villacis Mgs.
Directora General de Gestión de Talento Humano y Desarrollo Institucional

Señor Ingeniero
Mario Adolfo Cordova Machado
Director General de Gestión de Obras Públicas

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

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

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0127-R

Riobamba, 18 de junio de 2024

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

tp