

**ORDENANZA Nro. 008-2022**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “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 264 número 9 de la Constitución de la República del Ecuador señala que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

**Que**, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; (...)”;

**Que**, el inciso primero del artículo 340 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: “Deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera.- Son deberes y atribuciones de la máxima autoridad financiera las que se deriven de las funciones que a la dependencia bajo su dirección le compete, las que se señalan en este Código, y resolver los reclamos que se originen de ellos. Tendrá además las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley”;

**Que**, el Concejo Cantonal con fecha 11 de octubre de 2005, expide la Ordenanza No. 006-2005 de RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “MANUELITA SAENZ”, mediante la cual reconoce legalmente la existencia de la Cooperativa y convalida el proceso de urbanización, obligándose sus socios a ejecutar las obras de infraestructura. Ordenanza que en cumplimiento de su artículo 13 inciso final, fue inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de octubre de 2005;

**Que**, mediante Ordenanza No. 006-2021 Reformatoria a la Ordenanza Nro. 005-2020 de Aprobación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Riobamba, Incorporando la Actualización del Plan de Uso y Gestión de Suelo, el GADM de Riobamba dentro del componente urbanístico del Plan de Uso y Gestión de Suelo, ha determinado las zonas que deben ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, esto es, asentamientos humanos de hecho consolidados o en proceso de consolidación constituidos de forma previa al 28 de diciembre del 2010, conforme lo dispone la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, declarando como asentamientos de regularización prioritaria, entre otros, al denominado “MANUELITA SÁENZ”;

**Que**, de la ficha registral No. 27865, de 14 de octubre de 2021, se conoce los movimientos registrales efectuados en relación del inmueble signado con el número tres, de la superficie de 28443 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: **Norte:** el lote adjudicado a la señora María Esthela Echeverría, con trescientos siete metros lineales; **Sur:** el vértice formado con la unión de la Avenida de Circunvalación y la Avenida Juan Félix Proaño; **Este:** la Avenida Juan Félix Proaño, y parte la calle Chile; **Oeste:** la Avenida de Circunvalación. El mismo que le fuere adjudicado mediante escritura pública de partición al señor Mario Rodrigo Vásconez. Entre los movimientos registrales consta: una Resolución de Expropiación; sentencia de Expropiación a favor del Municipio; sentencia de Nulidad de la Sentencia de Expropiación; compraventa celebrada por el Municipio a favor de la Cooperativa Manuelita Sáenz; Inscripción de la Ordenanza No. 006-2005 de reconocimiento del fraccionamiento de la Cooperativa Manuelita Sáenz; Adjudicaciones a favor de los socios de la Cooperativa; Demandas de amparo posesorio; Sentencia dictada en el juicio de reivindicación; sentencia de nulidad de compraventa; entre otros, debiendo destacar que con fecha 10 de septiembre de 2020, se halla inscrito el auto de 03 de julio de 2020, en el que, dentro del juicio de reivindicación, EL JUEZ ORDENA SE CANCELE TODOS LOS REGISTROS DE TRANSFERENCIAS, GRAVÁMENES O LIMITACIONES DE DOMINIO QUE PESAN O SE HAYAN EFECTUADO SOBRE EL BIEN INMUEBLE POSTERIORES AL 09 DE NOVIEMBRE DEL 2005, CON EXCEPCIÓN DE LAS QUE BENEFICIEN A LOS ACTORES (HEREDEROS VASCONEZ). De la misma ficha registral se conoce que, el 11 de octubre de 2021, se halla inscrita el acta de posesión efectiva otorgada por la Notaria Séptima del Cantón Riobamba, el 7 de octubre de 2021, a favor de MARIO RODRIGO, MARIO RENATO, MAURO ROLANDO VASCONEZ LOZADA Y MARIO XAVIER VASCONEZ BREEDY. Movimientos registrales de los cuales se concluye que en la actualidad el inmueble es de propiedad de los señores Vásconez en su calidad de herederos del Ing. Mario Rodrigo Vásconez Andrade;

**Que**, mediante Oficio No. SEPS-SGD-IZ3-CSGEIZ3-2019-14391-OF, de 15 de mayo de 2019, suscrito por Andrea Mariño Rosero, Analista de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, se informa que, revisado el listado del Extracto del MIES Acuerdo No. 136, de 24 de octubre del 2012, el cual acuerda declarar liquidadas de hecho y de derecho a varias Cooperativas domiciliadas en la provincia de Chimborazo, consta la Cooperativa Manuelita Sáenz, concluyendo que la organización se encuentra liquidada de hecho y de derecho;

**Que**, con fecha 22 de octubre de 2021, con solicitud SIIM# 418848, el señor MARIO RENATO VÁSCONEZ LOZADA, a su nombre y de los herederos VÁSCONEZ ANDRADE, solicita a Avalúos y Catastros la designación de la clave catastral del predio ubicado en la calle Chile y Av. 9 de Octubre, Av. Juan Félix Proaño y calle Melchor de Guzmán, parroquia Veloz, adjuntando certificado de gravamen actualizado, copias de escritura, levantamiento planimétrico, copias de cédula y posesión efectiva;

**Que**, mediante Memorando No. GADMR-GOT-AC-2021-06579-M, de 6 de noviembre de 2021, suscrito por la Mg. Paola Coello, Técnico Digitalizador, informa que, se ha finalizado el registro geográfico del predio vinculado con clave urbana 060104003002085027 a nombre de VÁSCONEZ BREEDY MARIO XAVIER (tomando el nombre de uno de los herederos) y que el registro se realiza de manera provisional e inactivo debido a que el lindero oeste de la planimetría adjunta, se sobrepone a la vía existente;

**Que**, mediante Memorando No. GADMR-GOT-UCEM-2021-00550-M, de 26 de noviembre de 2021, suscrito por el Técnico de Avalúos y Catastros José Luis Bonifaz, informa se ha realizado la verificación en el sistema SIIM, y en el Sistema gráfico, determinando que, ya existen claves catastrales de los predios de la Urbanización Manuelita Sáenz, con 5 manzanas en las cuales existen 108 lotes, cada uno cuenta con su clave catastral. Resalta que, la Cooperativa Manuelita

Sáenz adquirió el predio mediante escritura pública de compra venta celebrada el 22 de agosto del 2002, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de septiembre del 2002, de acuerdo a la ficha registral 27865, gravamen 40119, de 14 de octubre de 2021; concomitantemente, señala que, verificando en el sistema se visualiza que en el módulo de recaudación existen valores pendientes por cobrar a nombre de la citada Cooperativa y de los poseionarios que se encuentran en el sector concluyendo en que, no se puede dar de baja las claves catastrales de la urbanización ya que fueron creadas mediante una ordenanza, y de igual manera no se puede generar la clave catastral del predio perteneciente a los Herederos Vásconez. Este informe fue puesto en conocimiento del Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial mediante Memorando No. GADMR-GOT-AC-2021-07058-M, de 29 de noviembre de 2021 firmado por el Líder de Avalúos y Catastros;

**Que,** conforme el Memorando No. GADMR-PRO-2022-00003-M, de 31 de enero de 2022, firmado por la Abg. Lucía Barreno, Subprocuradora, avalado por la Abogada Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica, se emite informe jurídico en relación al pedido de asignación de clave catastral del inmueble ubicado entre las calles Chile, 9 de Octubre, Juan Félix Proaño y Melchor de Guzmán de la ciudad de Riobamba, concluyendo que, no se halla suspendida la ejecución de la sentencia dictada por el Juzgado Cuarto de lo Civil dentro del Juicio Ordinario No. 244-2003 y ratificada por la Sala Especializada de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo dentro del Juicio Ordinario No. 06201-2005-0419 que, declaran la nulidad del contrato de compraventa elevado a escritura pública celebrada entre el Municipio de Riobamba y la Cooperativa Manuelita Sáenz, el 22 de agosto de 2002; consecuentemente, queda claro que, el bien inmueble sobre el cual se aprobó la Ordenanza No. 006-2005 es de propiedad de los herederos del Ingeniero Mario Rodrigo Vásconez Andrade quienes han obtenido posesión efectiva otorgada ante el Notario Séptimo del Cantón Riobamba e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre de 2021, por lo cual su pedido de asignación de clave catastral debe ser atendido considerando en primer lugar, la competencia exclusiva del Gobierno Municipal para formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, tal como lo determina el artículo 264 número 9 de la Constitución de la República, correspondiendo al Subproceso de Avalúos y Catastros observar la norma nacional vigente, esto es el Acuerdo Ministerial MIDUVI No. 017-20, en función de los aspectos económico, jurídico y físico del predio, norma que, en su artículo 3 número 14 define a la clave catastral como el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, en tal sentido, no es factible asignar una clave catastral a un espacio de terreno que, a través de la citada Ordenanza No. 006-2005 fue materia de reconocimiento de un fraccionamiento en 110 lotes más áreas de reserva para equipamiento y vías; por lo que, actualmente cuenta con claves catastrales de los lotes individualizados y las áreas de reserva, lo cual facilitó la consolidación del asentamiento humano identificado como de regularización prioritaria en el Plan de Uso y Gestión de Suelo (Ordenanza No. 006-2021) denominado como “Manuelita Sáenz”, y cuya regularización deberá agotar los procedimientos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y la Ordenanza 010-2018 que establece el reconocimiento y procedimiento de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social del cantón Riobamba, para cuyo fin es necesario que éste Concejo Municipal (órgano que al amparo de lo previsto en el artículo 64 número 34 de la Ley de Régimen Municipal expidió la Ordenanza) en ejercicio de la facultad normativa prevista en el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en observancia de las disposiciones contenidas en los artículos 82 y 226 de la Constitución de la República, derogue la Ordenanza No. 006-2005, para la posterior eliminación de claves catastrales individuales y catastro como un solo cuerpo a nombre de los herederos del señor Mario Rodrigo Vásconez Andrade, conforme la singularización correspondiente a la ficha registral \*27865\*, permitiendo el ejercicio de su derecho de propiedad consagrado en el artículo 321 de la Constitución de la

República del Ecuador; y además, viabilizando la regularización del asentamiento humano que ocupa la mayor parte del inmueble, teniendo en cuenta que, los poseionarios carecen de un título inscrito por cuanto el Juez de la Unidad Judicial Civil del Cantón Riobamba en Auto de 03 de julio de 2020, emitido dentro del juicio de Reivindicación No. 06301-2003-0172, ordena se cancele todos los registros de transferencias, gravámenes o limitaciones de dominio que pesan o se hayan efectuado sobre este bien inmueble posteriores al 9 de noviembre de 2005 con excepción de las que beneficien a los herederos Vásconez, mandato judicial inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2020 quedando en consecuencia, cancelada la inscripción de las escrituras de adjudicación de lotes registradas hasta esa fecha por lo cual, no surten efecto jurídico alguno más aún cuando, se derivaron de la compra venta celebrada el 22 de agosto de 2002, actualmente declarada nula por la autoridad jurisdiccional;

**Que**, el Concejo Municipal se encuentra facultado para derogar la Ordenanza No. 006-2005 por cuanto al existir decisiones judiciales que restituyen el dominio del inmueble al señor Mario Rodrigo Vásconez, cuyos herederos han efectuado posesión efectiva y han solicitado asignación de clave catastral, misma que viabilizará el ejercicio de su derecho de propiedad sobre el bien, al permitir la realización de actos y/o contratos, además de la regularización del asentamiento humano de interés social consolidado en una parte del predio;

**Que**, la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda en sesión ordinaria realizada el 15 de febrero de 2022, analizó el quinto punto del orden del día: “Presentación y análisis del informe jurídico en relación a la asignación de la clave catastral- Srs. Vásconez (Trámite SIIM: 418848) Urbanización “Manuelita Sáenz”, al respecto dictaminó: “Acoger el informe presentado por Procuraduría y la propuesta de Ordenanza con la recomendación que se incluya una notificación por la prensa ya que la cooperativa se encuentra liquidada. Además se recomienda que se realice un taller con los señores Concejales previo al tratamiento en primera discusión.”;

**Que**, en cumplimiento al dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial, Urbanismo y Vivienda, con fecha 4 de marzo de 2022, se llevó a cabo el Taller con los señores Concejales, en el cual se expuso el informe jurídico contenido en Memorando No. GADMR-PRO-2022-00003-M, y la propuesta de Ordenanza Derogatoria de la Ordenanza No. 006-2005 de Reconocimiento Legal de la Cooperativa de Vivienda “Manuelita Sáenz”, absolviendo las consultas que se generaron; y,

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

#### **EXPIDE:**

### **LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2005 de RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “MANUELITA SAENZ”**

**Artículo 1.-** Deróguese la Ordenanza No. 006-2005 de Reconocimiento Legal de la Cooperativa de Vivienda “Manuelita Sáenz”, y en consecuencia el Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba, inscriba la presente Ordenanza derogatoria y cancele la inscripción No. 3605 que consta en el folio 2886, de 26 de octubre de 2005, conforme ficha registral No. \*27865\*.

**Artículo 2.-** Notifíquese con la presente Ordenanza Derogatoria a los señores MARIO RODRIGO, MARIO RENATO, MAURO ROLANDO VÁSCONEZ LOZADA Y MARIO XAVIER VASCONEZ BREEDY, a través del correo electrónico: [vlrenatom@hotmail.com](mailto:vlrenatom@hotmail.com).

No se dispone la notificación a la Cooperativa de Vivienda “Manuelita Sáenz” por cuanto la misma se encuentra extinguida de hecho y de derecho, conforme certificación de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria que consta en Oficio No. SEPS-SGD-IZ3-CSGEIZ3-2019-14391-OF, de 15 de mayo de 2019.

Publíquese en un medio de comunicación impreso de carácter local, un extracto de la presente Ordenanza Derogatoria a fin de que sea de conocimiento público, principalmente de las personas que forman parte del denominado “Manuelita Sáenz” y de los terceros interesados. Publicación que incluirá el link de acceso para consulta de la ordenanza en la página web institucional.

**Artículo 3.-** El Director General de Gestión Financiera, conforme la competencia atribuida en el artículo 340 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, analice y emita resolución motivada en relación a los valores pendientes de pago generados a los lotes resultantes del fraccionamiento aprobado con Ordenanza No. 006-2005.

**Artículo 4.-** Cumplido lo dispuesto en los artículos precedentes, el Subproceso de Avalúos y Catastros asigne la correspondiente clave catastral al inmueble de propiedad de los señores MARIO RODRIGO, MARIO RENATO, MAURO ROLANDO VÁSCONEZ LOZADA Y MARIO XAVIER VÁSCONEZ BREEDY, conforme la singularización contenida en la ficha registral \*27865\*, y dando cumplimiento a las regulaciones contenidas en el Acuerdo Ministerial MIDUVI No. 017-20, Norma Técnica para Formación del Catastro Urbano y Rural.

**Artículo 5.-** Encárguese a la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial, y demás de dependencias municipales vinculadas el apoyo técnico hacia el asentamiento denominado “Manuelita Sáenz” a fin de que dando cumplimiento a la ORDENANZA No. 010-2018 QUE ESTABLECE EL RECONOCIMIENTO Y PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO Y CONSOLIDADOS DE INTERÉS SOCIAL DEL CANTÓN RIOBAMBA, y demás normativa conexas, sea regularizado, por cuanto el mismo se encuentra declarado como de regularización prioritaria mediante Ordenanza No. 005-2020 reformada mediante Ordenanza No. 006-2021.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

En cumplimiento del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, la presente Ordenanza Derogatoria entrará en vigencia una vez publicada en la gaceta oficial, en el dominio web de la institución, en el Registro Oficial.

Dada en la ciudad de Riobamba, a los cuatro días del mes de mayo de dos mil veintidós.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal de Riobamba, **CERTIFICA:** Que, **LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2005 de RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA**

“MANUELITA SAENZ”, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Riobamba en sesiones realizadas el 27 de abril y 04 de mayo de 2022.- **LO CERTIFICO.**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO.-** Una vez que la presente **ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2005 de RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “MANUELITA SAENZ”**, ha sido conocida y aprobada por el Concejo Municipal en las fechas señaladas; y, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Cantón, en seis ejemplares, a efecto de su sanción legal.- **CÚMPLASE.-** Riobamba, 09 de mayo de 2022.

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN RIOBAMBA.** - Una vez que el Concejo Municipal ha conocido, discutido y aprobado **LA ORDENANZA DEROGATORIA A LA ORDENANZA No. 006-2005 de RECONOCIMIENTO LEGAL DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA “MANUELITA SAENZ”**, la sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.-**EJECÚTESE.-NOTIFÍQUESE.-** Riobamba, 09 de mayo de 2022.

Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D  
**ALCALDE DE RIOBAMBA**

**CERTIFICACIÓN.-** El infrascrito Secretario General del Concejo de Riobamba, **CERTIFICA QUE:** El Ing. Byron Napoleón Cadena Oleas, Ph. D, Alcalde del Cantón Riobamba, proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO:**

Dr. Iván Paredes García  
**SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO**