

ORDENANZA No. 011-2026

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA
DE LA URBANIZACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De acuerdo con el ordenamiento jurídico nacional, en el pasado y en la actualidad ha sido y es atribución de los municipios, emitir los actos normativos que regulan los procesos de Urbanización de los predios, con un nombre específico, que identifican cada uno de los lotes resultantes de este proceso urbanístico, y como tal se catastran y en la transferencia de dominio se inscribe con dicho nombre, que al ser sustituidos sin sustento normativo, causan dificultades o aclaraciones en los distintos actos administrativos, notariales y registrales, por lo que es imperativo que sea corregido, como es el caso de la Urbanización Mutualista Pichincha cuyo nombre jurídico ha sido cambiado por otros indistintamente.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RUMIÑAHUI**

CONSIDERANDO:

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en el Art. 264 numeral 5 dispone que es competencia exclusiva del GAD Municipal "crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanza tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejora", lo cual es reiterado en el art. 55 letra e) del COOTAD;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Art. 54, letra c), prescribe que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal "*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 Concejo Municipal en ejercicio de sus atribuciones, prevista en la Ley de Régimen Municipal vigente en el año 1979, emite la Ordenanza de Urbanización denominada "*Mutualista Pichincha*", protocolizada el 21 de marzo de 1980, ante el Dr. Carlos A. Martínez Paredes, Notario del cantón Rumiñahui, e inscrita el 26 de marzo de 1980 en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui.
- Que,** el Subdirector de Avalúos y Catastros del Municipio de Rumiñahui, encargado, sin ningún sustento, con oficio 092-DAC de 09 de agosto de 1990, procede al cambio del nombre de la Urbanización "*Mutualista Pichincha*" por "*Ciudadela Flores del Valle*";
- Que,** los predios correspondientes a dicha urbanización, en el catastro municipal y en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, constan indistintamente como "*Mutualista Pichincha*", "*Ciudadela Flores del Valle*" y "*Urbanización Flores del Valle*", lo que ha generado dificultades en los actos de transferencia de dominio y actos registrales;
- Que,** la Presidenta de la denominada "*Urb. Flores del Valle*", mediante oficio 2025-C072 de 31 de enero de 2025, ingresado a la Municipalidad con trámite Nro. GADMUR-DACGD-2025-2627-E, solicita que "*mediante ordenanza...se regularice nuestra denominación en todos los documentos municipales y así evitar inconvenientes en los tramites futuros.*";

- Que,** los actos normativos solo pueden ser modificados por otro acto de igual jerarquía, o por otro de mayor jerarquía, por lo que es imprescindible corregir el nombre de la urbanización Mutualista Pichincha por el nombre propuesto por los moradores de dicha urbanización, este es "*Urbanización Flores del Valle*";
- Que,** la Dirección de Participación Ciudadana con memorando Nro. GADMUR-DPC-2025-1127-M, de 08 de octubre de 2025, remite al Ejecutivo Municipal la respuesta al memorando Nro. GADMUR-CM-2025-1497-M, al cual adjunta los informes Nros. 2025-054 y 2025-055 relacionados con el cambio del nombre de la "Urbanización Mutualista Pichincha" por "Urbanización Flores del Valle", el Acta de la Asamblea General del 28 de septiembre de 2025, el memorando Nro. GADMUR-DPC-2025-1312-M y el Acta de 20 de noviembre de 2025, de aprobación del referido cambio;
- Que,** Procuraduría Síndica con memorando Nro. GADMUR-PS-2025-1867-M de 15 de octubre de 2025, dirigido al Ejecutivo Municipal, remite el Informe Jurídico Nro. GADMUR-PS-2025-238 de 14 de octubre de 2025, en que manifiesta que es legalmente procedente la reforma a la Ordenanza previamente citada; y

En ejercicio de las atribuciones previstas en los Arts. 57 letra a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA

- Art. 1.** En todo el texto de la Ordenanza de la Urbanización Mutualista Pichincha, sustitúyase el nombre "*Urbanización Mutualista Pichincha*" y "*Mutualista*" por "**Urbanización Flores del Valle**".
- Art. 2.** Todos aquellos predios que se encuentren comprendidos dentro del área de la urbanización señalada en el artículo uno, se acogerán a la presente reforma, indistintamente del nombre con el que consten en sus respectivas escrituras.
- Art. 3.** La Dirección de Avalúos y Catastros procederá de oficio a realizar la actualización en la base de datos alfanumérica del sistema catastral de la Municipalidad.
- Art. 4.** Esta norma será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Rumiñahui, para los fines pertinentes por las partes interesadas.

Disposición Transitoria

Única. - Una vez aprobada la presente ordenanza, la urbanización descrita en el artículo uno, procederá a la respectiva protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad, hecho esto entregará una copia certificada a la Procuraduría Síndica Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rumiñahui, la misma que se encargará de notificar a las dependencias municipales.

Disposición Final

Única. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional, Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial, conforme lo previsto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rumiñahui, a los veintisiete días del mes de julio del año dos mil veintiséis.

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN RUMIÑAHUI

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
27-07.2026

**TRÁMITE DE DISCUSIÓN Y APROBACIÓN
POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**

Sangolquí, 27 de julio de 2026.- La infrascrita Secretaria del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, certifica que, la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA**, fue discutida y aprobada en primer debate en la Sesión Ordinaria de 20 de julio de 2026 (Resolución No. 0163-GADMUR-2026); y, en segundo debate en la Sesión Ordinaria de 27 de julio de 2026 (Resolución No. 0170-GADMUR-2026). LO CERTIFICO.

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

PROCESO DE SANCIÓN

Sangolquí, 28 de julio de 2026.- **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI**. De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA**, para la Sanción respectiva.



RUMIÑAHUI
Gobierno Municipal

ORDENANZA 011-2026
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA
DE LA URBANIZACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA

Página 4

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

SANCIÓN

Sangolquí, 28 de julio de 2026.- ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI. - De conformidad con la Disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONÓ** la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA**, Además, dispongo la Promulgación y Publicación, de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Ing. Fabián Eduardo Iza Marcillo
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

Proveyó y firmó el señor Ing. Fabián Iza Marcillo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Rumiñahui, la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DE LA URBANIZACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA**, en la fecha antes indicada. Sangolquí, 28 de julio de 2026.- LO CERTIFICO. -

Dra. Paulina Saltos Ibarra
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE RUMIÑAHUI

MPSI
28-07-2026

ING. FABIAN IZA MARCILLO
ALCALDE
ADMINISTRACIÓN 2023-2027

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL
Montúfar 251y Espejo
Telf.: 2998 300 ext. 2030-2031
www.ruminahui.gob.ec