

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2024-0040-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 treinta y uno de enero de dos mil veinticuatro, trató el punto: 5.- Conocimiento y resolución referente al cumplimiento de la segunda orden de procedimiento administrativo, en la que se determine la factibilidad o no de la propuesta de partición planteada dentro del juicio No. 06101-2022-01164:

Al respecto, luego de la exposición del Abg. Byron Almeida Villena, Procurador Síndico y la lectura de la parte resolutive de la propuesta de resolución adjunta al expediente administrativo; por la moción presentada por el señor Concejal Tlgo. Wanderberg Villamarín: “Que se acoja el informe técnico así como la propuesta de resolución respecto del informe no favorable de partición del bien inmueble signado como lote 2 de la Mz. B, ubicado en los terrenos de la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, Parroquia Velasco requerido dentro del juicio Nro. 06101-2022-01164”; con el apoyo respectivo a la moción presentada, con diez votos a favor y uno en blanco que se suma a la mayoría, por mayoría **RESOLVIÓ**: Acoger el informe técnico así como la propuesta de resolución respecto del informe no favorable de partición del bien inmueble signado como lote 2 de la Mz. B, ubicado en los terrenos de la Cooperativa de Vivienda San Pedro de Riobamba, Parroquia Velasco requerido dentro del juicio Nro. 06101-2022-01164; en los siguientes términos:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República establece: "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

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República dispone a los gobiernos municipales las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley"(...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: (...) 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 55 letra b) determina: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el artículo 57 letras a) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina las atribuciones del Concejo Municipal señalando que, tendrán las siguientes atribuciones sin perjuicio de otras que determine la ley, entre ellas: "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; (...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa(...)";

Que, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la Partición judicial y extrajudicial de inmuebles disponiendo: "En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.";

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo dispone: "Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizarán en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias";

Que, el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo establece: "Principio de juridicidad. La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código";

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

Que, la Ordenanza 016-2023, que contiene la actualización del Código Urbano para el cantón Riobamba que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba establece la partición judicial de inmuebles.";

Que, mediante petición ingresada a través de la ventanilla de Atención al Ciudadano del GADM Riobamba de fecha 22 de noviembre de 2023, en el que se adjunta el oficio No. 554-2023- UJFMNAR, suscrito por el Dr. Bayardo Gamboa Ugalde, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Riobamba, dentro del juicio signado con el Nro. 06101-2022-01164, de acuerdo a lo que determina el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el que solicita se pronuncie sobre la factibilidad o no de la partición del predio materia de la Litis, respecto del bien inmueble signado como lote 2 de la manzana "B", ubicado en los terrenos de la Cooperativa de Vivienda "San Pedro de Riobamba" de la parroquia Velasco, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo;

Que, mediante segunda orden de procedimiento de fecha 17 de enero de 2024 suscrita por el Arq. John Henry Vinuesa Salinas, Alcalde del cantón Riobamba, dispuso que se incorpore al expediente el memorando N° GADMR-GOT-2024-00126-M de 15 de enero de 2024, suscrito por el Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No. 002-SUB-PTDU, de 11 de enero de 2024, suscrito por el Arquitecto Jonathan Steven Abarca Castillo, Servidor Municipal 3, con el que emite informe técnico en el que concluye indicando lo siguiente:"(...) ANÁLISIS: En base a la zonificación establecida: PARA CUALQUIER PROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO O PARTICIÓN QUE SON LOS PROCESOS MEDIANTE LOS CUALES UN PREDIO SE INDIVIDUALIZA EN VARIOS PREDIOS ES NECESARIO QUE SE DE CUMPLIMIENTO CON LO QUE DISPONE LA NORMATIVA VIGENTE DETERMINADA en la ORDENANZA 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 DEL SUELO publicada en el registro oficial Edición Especial No. 1720 del 20 de octubre de 2021.El predio se encuentra en el Área Urbana de la parroquia LIZARZABURU del Cantón Riobamba; con Clave Catastral 06 01 03 002 005 007 082 000 000 000 competencia de la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial de lo cual el predio está involucrado en una Macrozona que define la Zona de Planeamiento respectiva con las condiciones de habilitación de suelo. Macrozona MZ6, Zona de Planeamiento Z4 EJE: 12A, Código B-300-5-6. Lote mínimo de 300 m2 para subdivisión o fraccionamiento - Lote intermedio de 400 m2 para subdivisión o fraccionamiento - Lote máximo de ≥ 500 m2 para subdivisión o fraccionamiento -Frente mínimo ≥ 11 ml a una vía o camino público debidamente certificado (a), por el ente competente; - Para adosamientos y retiros; - Retiro frontal: 0ml; - Retiro lateral: 0 ml; - Retiro Posterior: 3ml. Cabe mencionar que

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

según el impuesto predial urbano con clave catastral 06 01 03 002 005 007 082 000 000 000 el predio tiene un área total de terrenos de 142.00 m² que con relación a lo que especifica el certificado de gravámenes Nro. 36348 Ref 836.801 Ficha Registral No. 42774 adjunto a foja 07 del expediente en la parte pertinente un Área Total: 198.00 Metros Cuadrados; de lo cual se evidencia que las áreas no son equivalentes de lo catastrado con lo registrado de lo cual se debería realizar una actualización catastral, mas halla del proceso detallado, las áreas mencionadas están en un rango menor del lote mínimo de 300m², que no son susceptibles de partición o fraccionamiento. Con la regulación establecida sobre el predio Macrozona MZ6, Zona de Planeamiento Z4 EJE 12-A, Código B-300-5-6, NO CUMPLE, con las condiciones para habilitación (fraccionamiento) 3. **CONCLUSIÓN:** De lo cual para el procedimiento de subdivisión, fraccionamiento o partición, que son los procesos mediante los cuales un predio se individualiza en varios predios, el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RIOBAMBA, para cualquier acto normativo de aprobación de un predio a ser individualizado en el área urbana, es necesario dar cumplimiento con los requisitos y normativa, establecidos en la institución; amparados en la Constitución de la República, el Código Orgánico Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Reglamento Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, Ordenanzas y Resoluciones vigentes; la propiedad con Clave Predial 06 01 03 002 005 007 082 000 000 000, para habilitación del suelo el predio NO CUMPLE con lo que dispone la normativa de la Macrozona MZ6, Zona de Planeamiento Z4 EJE 12-A, Código B-300-5-6. Por lo que en respuesta al MEMORANDO Nro. GADMR-PRO-PDJ-2023-00084-M Tramite Nro. 689784, LA PARTICIÓN NO ES FACTIBLE:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el número 2) del artículo 264, en consonancia con la letra b) del artículo 55 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización otorgan, a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la competencia exclusiva sobre el control del uso y ocupación del suelo, por la cual, ejercen la función contemplada en la letra c) del artículo 54 del Código ibídem que, determina la función de éste nivel de gobierno para establecer 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, por lo tanto, al tenor de lo contemplado en el artículo 226 de la Constitución, en ejercicio de dicha competencia y facultades atribuidas por Ley, el GADM Riobamba es el competente para conocer la petición realizada a través del Subproceso de Gestión Documental del GADM Riobamba de fecha 22 de noviembre de 2023, en el que se adjunta el oficio No. 554-2023-UJFMNAR, suscrito por el Dr. Bayardo Gamboa Ugalde, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Riobamba, dentro del juicio signado con el Nro. 06101-2022-01164, relativo a la solicitud de la emisión de informe de Partición, respecto al predio materia de la Litis, del bien inmueble signado como lote 2 la manzana "B", ubicado en los terrenos de la Cooperativa de Vivienda "San Pedro de Riobamba" en la

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

parroquia Velasco, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo. Por lo que LA PARTICIÓN NO ES FACTIBLE, es así que, en observancia del principio de seguridad jurídica contemplado en el artículo 82 de la Constitución de la República, de acuerdo a la misma normativa y condiciones de zonificación, corresponde al Concejo Municipal emitir el informe dispuesto en el artículo 473 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia del artículo 90 letra c) el artículo 90 letra c) la Ordenanza 016-2023, que contiene la actualización del Código Urbano para el cantón Riobamba, a fin de que el órgano jurisdiccional de la causa continúe el proceso judicial; y.

En uso de sus atribuciones previstas en los artículos 264 de la Constitución de la República, y artículos 54 y 57 letra a) y t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Emitir informe NO FAVORABLE de partición del predio materia de la Litis, respecto del bien inmueble signado como lote 2 la manzana "B", ubicado en los terrenos de la Cooperativa de Vivienda "San Pedro de Riobamba" en la parroquia Velasco, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, requerido dentro del proceso judicial signado con el Nro. 06101-2022-01164, que sigue la señora JESSICA DEL ROCÍO GARCÍA CARVAJAL en contra de GLORIA NARCIZA GARCIA CARVAJAL, LUIS RUBEN CRUZ GARCIA Y OTROS, que se expide al tenor de lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con la Ordenanza 016-2023, que contiene la actualización del Código Urbano para el cantón Riobamba.

Artículo 2.- La Secretaria General de Concejo, deberá notificar la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del Memorando Nro. GADMR-GOT-2024-00126-M de 15 de enero de 2024, suscrito por el Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No. 002-SUB-PTDU, de 11 de enero de 2024, suscrito por el Arquitecto Jonathan Steven Abarca Castillo, Servidor Municipal 3, al órgano jurisdiccional donde se sustancia la causa.

Artículo 3.- Sentada la razón de notificación señalada en el artículo 2 de la presente Resolución, por parte de la Secretaria General de Concejo, remítase el expediente administrativo al Subproceso de Gestión Documental para su archivo y custodia.

Notifíquese y Cúmplase.-

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

Documento firmado electrónicamente

Abg. Ramiro Alonso Vallejo Mancero
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Copia:

Señor Abogado
Carlos Octavio Aulla Salameh
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Tecnólogo
Celso Ramón Rodríguez Abarca
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Ingeniero
Edgar Patricio Guaranga Allauca
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Abogado
Edison German Tene Carrillo Mgs.
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Ingeniero
Galo Esteban Falconi Marquez
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Magíster
Jose Alberto Ganan Gualan
Concejal del Cantón Riobamba

Señorita
Luz Micaela Lema Illicachi
Concejala del Cantón Riobamba

Señora Tecnóloga
Maritza Leonor Diaz Dominguez
Vicealcaldesa del Cantón Riobamba

Señora Ingeniera
Nancy Yolanda Santillan Valle
Concejala del Cantón Riobamba

Señor Abogado
Rafael Teodoro Quitio Pilataxi
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Tecnólogo
Wanderberg Guillermo Villamarin Noboa
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Arquitecto

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

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
Secretario Ejecutivo del Consejo Cantonal de Protección de Derechos

Señor Ingeniero
Gustavo Adolfo Lopez Garbay
Director General de Gestión Cultural, Deportes y Recreación

Señor Doctor
Javier Eduardo Cevallos Chavez
Registrador de la Propiedad

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 Administrativa

Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0040-R

Riobamba, 09 de febrero de 2024

Señorita Abogada
Maria 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

Señor Ingeniero
Rogelio Cristian Gavilanes Montoya, Mgs.
Director General de Gestión de Movilidad Tránsito y Transporte

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

tp