

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2024-0041-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: 6.- 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. 06335-2023-00727:

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 Ing. Patricio Guaranga: “Que se acoja el informe técnico así como la propuesta de resolución respecto del informe no favorable de partición del bien inmueble perteneciente a la Urbanización Mariana de Jesús situado en las calles Venezuela 17-14 y Alvarado, Parroquia Maldonado requerido dentro del juicio Nro. 06335-2023-00727”; con el apoyo respectivo a la moción presentada, con doce votos a favor, por unanimidad **RESOLVIÓ:** Acoger el informe técnico así como la propuesta de resolución respecto del informe no favorable de partición del bien inmueble perteneciente a la Urbanización Mariana de Jesús situado en las calles Venezuela 17-14 y Alvarado, Parroquia Maldonado requerido dentro del juicio Nro. 06335-2023-00727; 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 de los derechos reconocidos en la Constitución”;

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

**Que**, el artículo 264 de la Constitución de la República atribuye 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 realizan 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”;

**Que**, la Ordenanza 016-2023, que contiene la actualización del Código Urbano para el

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

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 14 de diciembre de 2023, en el que se adjunta la petición realizada mediante oficio Nro. 0602-2023-UJCR-ERVS, suscrito por Dra. Elvia Valverde Silva, Jueza de la Unidad Civil con Sede en el Cantón Riobamba, dentro del Juicio de Partición signado con el Nro. 06335-2023-00727, 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 perteneciente a la Urbanización Mariana de Jesús situado en la calles Venezuela 17-14 y Alvarado, en la parroquia Maldonado, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo;

**Que**, mediante primera 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-2024-00083-M de 10 de enero de 2024, suscrito por el Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No.

GADMR-GOT-PTDU-2024-00018-M, de 03 de enero de 2024, suscrito por el Arquitecto Jorge Mauricio Chávez Suárez, Técnico de Control Territorial y Uso de Suelo, con el que emite informe técnico en el que concluye indicando lo siguiente: “(...) **Observación especial.** Para realizar un proyecto de subdivisión es absolutamente necesario que el terreno sea el doble o en mayor medida al lote mínimo (230m<sup>2</sup>) para poder fraccionar en partes iguales o mayores. Como se puede observar el lote a fraccionar no cumple con las dimensiones requeridas por la norma. **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 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, para habilitación del suelo el predio NO CUMPLE con lo que dispone la normativa de la Macrozona MZ6 – Z8, donde el Lote mínimo de 230 m<sup>2</sup> para subdivisión, fraccionamiento o partición, la regulación establecida sobre el predio de un Área = 180.70 m<sup>2</sup> según certificado de gravámenes Nro. 49864, ref: 798.177 con ficha registral 21164, “NO CUMPLE LA NORMA VIGENTE”, con las condiciones para habilitación de suelo (para fraccionamiento o partición); por lo que deberá sujetarse a lo que dispone la ORDENANZA MUNICIPAL No. 016-2023 DE ACTUALIZACION DEL CODIGO URBANO publicada en el REGISTRO OFICIAL Edición Especial N° 885 de fecha

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

martes 23 de mayo 2023 INFORMO que lo solicitado en el Trámite Nro. 700783, **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 14 de diciembre de 2023, en el que se adjunta la petición realizada mediante oficio Nro. 0602-2023-UJCR-ERVS, suscrito por Dra. Elvia Valverde Silva, Jueza de la Unidad Civil con Sede en el Cantón Riobamba, dentro del Juicio de Partición signado con el Nro. 06335-2023-00727, relativo a la solicitud de la emisión de informe de Partición, respecto al predio materia de la Litis, del bien inmueble perteneciente a la Urbanización Mariana de Jesús situado en las calles Venezuela 17-14 y Alvarado, en la parroquia Maldonado, 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 perteneciente a las Urbanización Mariana de Jesús situado en las calles Venezuela 17-14 y Alvarado, en la parroquia Maldonado, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, requerido dentro del proceso judicial signado con el Nro. 06335-2023-00727, que sigue el señor SANDRO MAURICIO

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

PILCO GONZALEZ en contra de VERÓNICA PAOLA PILCO GONZALEZ 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 Secretaría General de Concejo, deberá notificar la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del Memorando Nro. GADMR-GOT-2024-00083-M de 10 de enero de 2024, suscrito por el Mgs. Juan Diego Remache Rivera, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2024-00018-M, de 03 de enero de 2024, suscrito por el Arquitecto Jorge Mauricio Chaves Suárez, Técnico de Control Territorial y Uso de Suelo, al despacho de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba, ubicada en las calles Vargas Torres entre Primera Constituyente y Veloz.

**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.-**

*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**

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

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  
**Secretario Ejecutivo del Consejo Cantonal de Protección de Derechos**

Señor Ingeniero

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

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**

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.**

**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2024-0041-R**

**Riobamba, 09 de febrero de 2024**

tp