



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0185-R**

**Riobamba, 04 de diciembre de 2020**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2020-0185-R

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN  
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria de dos de diciembre de dos mil veinte, a través de los medios digitales habilitados para el efecto por la Emergencia Sanitaria Declarada por el Gobierno Nacional; trató el punto 4.- Conocimiento y resolución del expediente administrativo de la propuesta de partición planteada dentro del Juicio Voluntario de Partición de Bienes Sucesorios Nro. 06101-2018-03502, conforme el Oficio Nro. 0287-2020. UJFMNAR, suscrito por el Dr. Bayardo Gamboa Ugalde, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Riobamba:

Así, luego de la exposición realizada por la Abg. Paola Castañeda, Procuradora Síndica Institucional; Ing. Jairo Aucancela Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial; y, Arq. Patricio Zárate, Director General de Gestión de Patrimonio; y, de la lectura de la propuesta de Resolución presentada por Procuraduría Institucional, por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, que: este Concejo Municipal, Acoja los informes técnicos, jurídicos así como la propuesta de Resolución presentada por Procuraduría Institucional; con 11 votos a favor, por mayoría **RESUELVE:** Acoger los informes técnicos, jurídicos; así como la propuesta de Resolución respecto del Juicio de Partición de Bienes Sucesorios Nro. 06101-2018-03502; 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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0185-R**

**Riobamba, 04 de diciembre de 2020**

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 de la Constitución de la República dispone 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 ;(...)” y “(...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa(...)”;

**Que**, en virtud a lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. “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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0185-R**

**Riobamba, 04 de diciembre de 2020**

internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código”;

**Que**, la letra a) del artículo 108 de la Ordenanza N° 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba establece “Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar nuevos lotes, conforme la zonificación establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y las contribuciones de áreas verdes, equipamiento comunitario y vías, estas pueden ser: (...)” “(...) En áreas históricas se permiten subdivisiones en predios inventariados siempre que no dividan a crujías o unidades constructivas con continuidad estructural o cuando estén constituidas por varias unidades que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico. No se permite la subdivisión de predios que contengan conjuntos o edificaciones monumentales o de interés especial catalogados de protección absoluta”;

**Que**, mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido: "Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que, el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas. En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo, que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código”;

**Que**, mediante Oficio Nro. 0287-2020-UJMAR de 07 de octubre de 2020, suscrito por el Dr. Bayardo Gamboa, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Riobamba, dentro del juicio de partición No. 06101-2018-03502 que sigue MARIA ELENA PARRA VACA en contra de DIEGO FERNANDO PARRA VACA Y OTROS, solicita la emisión del informe sobre la propuesta de partición planteada por los accionantes sobre 3 bienes inmuebles ubicados en el cantón Riobamba, Provincia de Chimborazo;

**Que**, mediante orden de procedimiento Primera de fecha 20 de octubre del 2020 suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena, Ph.D., Alcalde del cantón Riobamba, dispuso a la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, emita informe técnico sobre el



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0185-R**

**Riobamba, 04 de diciembre de 2020**

fraccionamiento de los lotes objeto del juicio de partición, considerando la propuesta partitoria adjunta al informe pericial, fichas registrales N° 14826, 14828, 14829 y 14833 y cantidad de 5 herederos que promueven el juicio antes aludido, informe que contendrá un análisis respecto a la condiciones de zonificación, concluyendo si es factible o no la partición de los bienes inmuebles materia de juicio;

**Que**, mediante Memorando N° GADMR-GOT-2020-00887-M de 09 de noviembre de 2020 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No.

GADMR-GP-CT-2020-0690-M, de 04 de noviembre de 2020, suscrito por el Arquitecto Alexander Miño, Técnico de Patrimonio, con el que emite informe técnico y que en su parte pertinente menciona lo siguiente: “(...) El bien inmueble N° 1 ubicado en la Calle Colón y Veloz (esquina), es un bien inventariado el fraccionamiento no es factible; podrá sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y a lo que establece la Ley de Cultura (Art. 67). El bien inmueble N° 2 ubicado en la Calle Larrea N° 244 entre Veloz y Orozco no es factible su fraccionamiento; podrá sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. El bien inmueble N° 3 ubicado en la Calle Ayacucho entre Almagro y Morona, conformado por dos lotes, no es factible su fraccionamiento, por su cuanto su frente no faculta la subdivisión. (...)”;

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 número 2 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 55 letra b), otorgan a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la competencia exclusiva sobre el control del uso y ocupación del suelo, en concordancia, la letra c) del artículo 54 del Código ibídem que, determina como una función de éste nivel de gobierno, el 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 solicitud de informe de partición inserto dentro del Oficio Nro. 0287-2020-UJMAR, suscrito por el Dr. Bayardo Gamboa, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Riobamba, dentro del juicio de partición No. 06101-2018-03502 que sigue MARIA ELENA PARRA VACA en contra de DIEGO FERNANDO PARRA VACA Y OTROS sobre 3 bienes inmuebles ubicados en la Calle Colón y Veloz (esquina); en la Calle Larrea N° 244 entre Veloz y Orozco; y, en la Calle Ayacucho entre Almagro y Morona dentro de las zonas ZH1 y ZH2 pertenecientes al Centro Histórico del cantón Riobamba, al respecto; la Dirección de Gestión de Patrimonio del GADM-R emite informe técnico concluyendo que los predios no son sujetos a partición en observancia de la Ley Orgánica de Cultura que busca la conservación de bienes de patrimonio cultural, en concordancia con la Ordenanza No.



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0185-R**

**Riobamba, 04 de diciembre de 2020**

013-2017 que contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba, reformada mediante Ordenanza No. 012-2019 que, en su letra a) del artículo 108, determina las condiciones de subdivisión de predios inventariados como patrimoniales siempre y cuando no dividan crujías o unidades constructivas, con continuidad estructural, 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 a fin de que el Juez de la causa continúe el proceso de Partición Judicial de los inmuebles de propiedad de los señores MARIA ELENA, PABLO GERMAN, DIEGO FERNANDO, WALTER JUAN PARRA VACA Y MARTA CLEOLTILDE VACA ACEVEDO; 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, respecto al fraccionamiento de 3 bienes inmuebles de propiedad de los herederos del señor WALTER AMADO PARRA GUIJARRO ubicados: en la Calle Colón y Veloz (esquina); en la Calle Larrea N° 24 entre Veloz y Orozco; y, en la Calle Ayacucho entre Almagro y Morona, dentro del juicio de partición No. 06101-2018-03502 que sigue MARIA ELENA PARRA VACA en contra de DIEGO FERNANDO PARRA VACA Y OTROS, informe que se expide al tenor de lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Artículo 2.-** La Secretaría General de Concejo, deberá enviar la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del Memorando N° GADMR-GOT-2020-00887-M, suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene informe técnico inserto en el Memorando No. GADMR-GP-CT-2020-0690-M, suscrito por el Arquitecto Alexander Miño, Técnico de Patrimonio, al Doctor Bayardo Gamboa, Juez de la Unidad de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia del Cantón Riobamba, juzgador que sustancia el Juicio No. 06101-2018-03502.

**Artículo 3.-** Sentada la razón de recepción de la entrega de la documentación 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.



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0185-R**

**Riobamba, 04 de diciembre de 2020**

**NOTIFÍQUESE Y EJECÚTESE.**

Riobamba, 04 de diciembre de 2020

*Documento firmado electrónicamente*

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

Copia:

Señor Ingeniero  
Andrés Augusto García Barreto  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señora Abogada  
Cristina Alexandra Falconi Cumba  
**Concejala del Cantón Riobamba**

Señora Doctora  
Dolores del Rocio Pumagualli Jacome  
**Vicealcaldesa del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Jorge Abelardo Morocho Moncayo  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Luis Alfredo Carvajal Novillo  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Ingeniero  
Marco Vinicio Portalanza Chavez  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Ingeniero  
Marco Vinicio Sinaluisa Lozano  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señorita Ingeniera  
María Nathalia Urgilez Zabala  
**Concejala del Cantón Riobamba**

Señora Ingeniera  
Martha Piedad Simbaña Remache  
**Concejala del Cantón Riobamba**

Señor Licenciado  
Patricio Corral Davalos  
**Concejal del Cantón Riobamba**

Señor Doctor  
Silvio Augusto Alvarez Luna, Ph.D



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2020-0185-R**

**Riobamba, 04 de diciembre de 2020**

**Concejal del Cantón Riobamba**

Señora Magíster  
Gabriela Del Pilar Hidrobo Nina  
**Directora General de Comunicación**

Señor Arquitecto  
Mario Patricio Zarate Cherez  
**Director General de Gestión de Patrimonio**

Señor Ingeniero  
Jairo Ivan Aucancela Rivera  
**Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial**

tp