



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2021-0200-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles seis de octubre de dos mil veintiuno; a través de los medios digitales habilitados para el efecto por la Emergencia Sanitaria Declarada por el Gobierno Nacional, trató el punto: 2.- Conocimiento y resolución referente al cumplimiento de la tercera orden de procedimiento administrativo signando con el trámite No. 389557, en la que se determina la no factibilidad a la propuesta de partición planteado dentro del juicio No. 06101-2019-00332.

Al respecto, luego de la exposición realizada por la Abg. Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica, por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón Riobamba, que: “Este Concejo Municipal acoga el informe jurídico y apruebe el proyecto de Resolución respecto de la no factibilidad a la propuesta de partición planteada dentro del Juicio Nro. 06101-2019-00332; con diez votos a favor, por mayoría, **RESOLVIÓ:** Acoger el informe jurídico y aprobar el proyecto de Resolución respecto de la no factibilidad a la propuesta de partición planteada dentro del Juicio Nro. 06101-2019-00332, en los siguientes términos:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República establece. -“Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 13. Conservar el patrimonio cultural y natural del país, y cuidar y mantener los bienes públicos”;

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



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

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 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”; (...)8. Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;

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 67 de la Ley de Cultura establece: “De la prohibición de destrucción de los bienes del patrimonio cultural nacional. Se prohíbe la destrucción total o parcial de bienes del patrimonio cultural nacional. Cuando se trate de edificaciones patrimoniales se



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

promoverá su conservación y rehabilitación. Al tratarse de re funcionalización de edificaciones patrimoniales para usos contemporáneos, ya sean residenciales, culturales, educativos, comerciales o administrativos, deberá mediar un proceso social, evitando menoscabar su integridad física o su significado, y priorizando los usos culturales frente a otros usos. (...);

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 letra c) del artículo 90 de la Ordenanza N° 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba establece: “En el caso de partición judicial de inmuebles, se deberá informar al juez que conoce la causa la zonificación dispuesta en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, afectaciones viales y porcentajes de contribución de áreas verdes y equipamiento comunal aplicables.”;

Que, mediante Oficio Nro. 00509 U.J.F.M.N.A.R de 12 de julio del 2021, dentro del juicio signado con el No. 06101-2019-00332 que sigue **CARMEN SIGUENCIA AUCACAMA, DIEGO FERNANDO Y JAVIER CALDERÓN SIGUENCIA** en contra de **GLADYS, EDGAR, EDWIN, ELIZABETH DEL ROCÍO, HERNÁN Y SERGIO CALDERÓN MERINO**, suscrito por el Abg. Carlos Oleas, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Riobamba, en el que expresa: “(...) 2 En lo principal: 1.- De conformidad con el Art. 473 del COOTAD, OFÍCIESE al G.A.D Municipal Riobamba, con copias de la demanda y el acuerdo voluntario de partición y adjudicación de bienes hereditarios, a fin d que emita el informe respectivo indicando si es o no factible la partición en los predios materia de Litis.”;

Que, mediante orden primera de procedimiento de fecha 22 de julio del 2021 suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena, Ph.D, Alcalde del cantón Riobamba, dispuso a la Dirección de Gestión de Patrimonio, emita informe técnico que contenga un análisis respecto a las condiciones de zonificación, en el que se concluya si es factible o no la partición de los bienes inmuebles materia de juicio;

Que, mediante memorando N° GADMR-GOT-2021-01811-M de 5 de agosto de 2021 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial adjunta el memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2021-01419-M de 29 de julio 2021, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial, con el que emite informe técnico que en su parte pertinente



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

expresa :“(...) La propiedad denominado LOTE 01 se encuentra ubicado en Área Urbana, Parroquia Lizarzaburu, Av. Ecuador entre calle José Antonio de Rocha y calle innominada, Clave Predial 06 01 55 004 007 024 002 000 000 000, propietario CALDERON MONTOYA SERGIO ELIAS con CI: 0600475057, que según Catastro refiere un Área total de terreno de 14070.50 m²; área total de construcción de 220.00 m². La normativa vigente de habilitación de suelo en zona de planeamiento Z14 TIII determina un lote mínimo de 200m², cada uno con frente mínimo de 10m, la propuesta de fraccionamiento cumple con el área mínima y frente mínimo, sin embargo **NO CUMPLE** con los requerimientos Administrativos y Técnicos previstos en la Ordenanza 013-2017 referente al trámite de subdivisión predial, y no acatar lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo referente a la entregará como mínimo del quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, por lo cual **NO ES FACTIBLE** la partición del predio. La propiedad denominado LOTE 02 se encuentra ubicado en Área Rural, lote frentista a la Av. Ecuador y lote 01, Clave Predial 06 01 55 001 000 004 162 000 000 000, propietario CALDERON MONTOYA SERGIO ELIAS con CI: 0600475057, que según Catastro refiere un Área total de terreno de 26662.60m²; área total de construcción de 0.00m². La normativa vigente de habilitación de suelo en zona de planeamiento ZMIN determina un lote mínimo de 20000m², cada uno con frente mínimo de 50m y en zona de planeamiento ZP determina un lote mínimo de 50000m², cada uno con frente mínimo de 100m, la propuesta de fraccionamiento **NO CUMPLE** con el área mínima y frente mínimo, requerimientos Administrativos y Técnicos previstos en la Ordenanza 013-2017 referente al trámite de subdivisión predial, por lo cual **NO ES FACTIBLE** la partición del predio. Por lo cual las propiedades descritas como Lote 01 y Lote 02 **NO SON SUCEPTIBLE DE PARTICION**; en relación a la base legal expuesta ya que para cualquier procedimiento de fraccionamiento, partición, subdivisión, que son los procesos mediante los cuales un predio se individualiza en varios predios; el GOBIERNO AUTONOMO 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 partición del Lote 01 y Lote 02 **NO ES FACTIBLE**. (...)”;

Que, mediante orden segunda de procedimiento de fecha 13 de agosto del 2021 suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena, Ph.D, Alcalde del cantón Riobamba, dispuso a la Dirección de Gestión de Patrimonio, emita informe ampliatorio referente a la factibilidad de partición del lote No. 3, en virtud de que el informe técnico emitido mediante memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2021-01419-M de 29 de julio 2021, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial hace referencia únicamente a los lotes números 1 y 2;



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

Que, mediante memorando N° GADMR-GOT-2021-02011-M de 3 de septiembre de 2021 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el memorando No.

GADMR-GOT-PTDU-2021-01668-M de 27 de agosto de 2021, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial, con el que emite informe técnico ampliatorio que en su parte pertinente expresa: “(...) La propiedad denominado LOTE 03 se encuentra ubicado en El Cantón Chambo, al cual el Gobierno Descentralizado del cantón no tiene competencia. Por lo cual se debe solicitar por parte del interesado, al GAD Municipal del cantón Chambo el respectivo informe de partición.”;

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, a través de 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 ello, es que el artículo 473 del mismo Código determina que no se podrá efectuar particiones judiciales sin que se haya emitido informe favorable del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado, 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 en Oficio Nro. 00509 U.J.F.M.N.A.R de 12 de julio del 2021, dentro del juicio signado con el No. 06101-2019-00332 que sigue **CARMEN SIGUENCIA AUCACAMA, DIEGO FERNANDO Y JAVIER CALDERÓN SIGUENCIA** en contra de **GLADYS, EDGAR, EDWIN, ELIZABETH DEL ROCÍO, HERNÁN Y SERGIO CALDERÓN MERINO**, suscrito por el Abg. Carlos Oleas, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Riobamba, sobre los predios materia de Litis, al respecto; la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del GADM-R, emitió informe técnico en el que determina que en lo que corresponde al lote No. 1 se encuentra ubicado en la zona de planificación Z14 TIII determinando como lote mínimo 200m², frente mínimo 10.00m y en lo que corresponde al lote No. 2 se encuentra ubicado en el área rural, zona de planificación ZMIN, determinando como lote mínimo 2000m², frente mínimo de 50.00m concluyendo que, la partición de los lotes 1 y 2 **NO ES FACTIBLE** considerando la superficie del bien raíz, además de aquello es imperioso destacar que, **NO CUMPLEN** con el área mínima ni frente mínimo, y el Lote 1 no cumple con los requerimientos Administrativos y Técnicos previstos en la Ordenanza 013-2017 referente al trámite de subdivisión predial, y no acatar lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo referente a la entregará como mínimo



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

del quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario. En lo que corresponde al lote 03 se encuentra ubicado en el Cantón Chambo, al cual el Gobierno Descentralizado del cantón no tiene competencia. Por lo cual se debe solicitar por parte del interesado, al GAD Municipal del cantón Chambo el respectivo informe de partición, es así que, en observancia del principio de seguridad jurídica, legalidad, eficacia y juridicidad contemplados en el artículo 82, 226 de la Constitución de la República, 3 y 14 del Código Orgánico Administrativo 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) de la Ordenanza No. 013-2017 que contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba, reformada mediante Ordenanza No. 012-2019, 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 lote 1 ubicado en Área Urbana, Parroquia Lizarzaburu, Av. Ecuador entre calle José Antonio de Rocha y calle innominada, Clave Predial 06 01 55 004 007 024 002 000 000 000, parroquia Lizarzaburu, de la ciudad de Riobamba, zona de planeamiento **Z14 TII**; y, lote 2 ubicado en Área Rural, lote frentista a la Av. Ecuador y lote 01, Clave Predial 06 01 55 001 000 004 162 000 000 000 zona de planeamiento ZMIN requerido dentro del proceso judicial No. 06101-2019-00332 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 letra c) del artículo 90 de la Ordenanza No. 013-2017 que contiene el Código Urbano para el Cantón Riobamba, reformada mediante Ordenanza No. 012-2019.

Artículo 2.-La Secretaría General de Concejo, deberá notificar la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del memorando N° GADMR-GOT-2021-01811-M de 5 de agosto de 2021 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial adjunta el memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2021-01419-M de 29 de julio 2021, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial; así como; el memorando N° GADMR-GOT-2021-02011-M de 3 de septiembre de 2021 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2021-01668-M de 27 de agosto de 2021, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

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.

Riobamba, 07 de octubre de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Documento firmado electrónicamente

Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO, SUBROGANTE

Copia:

Señora Abogada
Cristina Alexandra Falconi Cumba
Concejala del Cantón Riobamba

Señora Doctora
Dolores del Rocio Pumagualli Jacome
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Arquitecto
Jaime Gustavo López Martínez
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

Señora
Mariluz Casandra Baño Guaman
Concejala del Cantón Riobamba

Señora Ingeniera
Martha Piedad Simbaña Remache
Vicealcaldesa del Cantón Riobamba

Señor
Orlando Marcelo Ortega Garzon



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2021-0200-R

Riobamba, 07 de octubre de 2021

Concejal del Cantón Riobamba

Señor Licenciado
Patricio Corral Davalos
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Doctor
Silvio Augusto Alvarez Luna, Ph.D
Concejal del Cantón Riobamba

Señora Magíster
Gabriela Del Pilar Hidrobo Nina
Directora General de Comunicación

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