



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0071-R**

**Riobamba, 04 de abril de 2022**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2022-0071-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN  
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles treinta de marzo de dos mil veintidós; trató el punto 4.- Conocimiento y resolución referente al cumplimiento de la tercera orden de procedimiento administrativo, en la que se determine la factibilidad o no de la propuesta de partición planteada dentro del juicio No. 06951-2014-0041:

Así, luego de la lectura del Memorando Nro. GADMR-PR-PDJ-2022-0065-M, suscrito por el Abg. Carlos Fernando Buenaño Bayas, Abogado 2 de Procuraduría Institucional; de la exposición realizada por la Abg. Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica; así como de la lectura del informe técnico contenido en el Memorando Nro. 006-DPTGEC-2022, suscrito por la Arq. Christina Solange Puebla Revelo, Servidor Municipal 3, de la Dirección General de Gestión de Ordenamiento Territorial; por la moción presentada por la Ing. Nathalia Urgilez, Concejala del cantón, que: “En función de los informes técnicos que acompañan al punto en tratamiento, este Concejo Municipal, resuelva acoger la propuesta de Resolución de la no factibilidad a la propuesta de partición planteada dentro del Juicio Nro. 06951-2014-0041”; con ocho votos a favor de los presentes, **RESOLVIÓ:** Dar por conocido y acoger la propuesta de Resolución referente al cumplimiento de la tercera orden de procedimiento administrativo, en la que se determine la no factibilidad de la propuesta de partición planteada dentro del juicio No. 06951-2014-0041; 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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0071-R**

**Riobamba, 04 de abril de 2022**

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 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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0071-R**

**Riobamba, 04 de abril de 2022**

Código”;

**Que**, la letra c) del artículo 90 de la Ordenanza N° 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba reformada mediante Ordenanza No. 012-2019 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. 0760-2021 UJFMNAR de 10 de septiembre del 2021, dentro del juicio signado con el 06951-2014-0041 que sigue JOSÉ MIGUEL FLORES GUARANGA Y OTROS en contra de JORGE GUALBERTO TAPIA GARCIA Y OTROS, suscrito por el Abogado Patricio Rivera Vizueta, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Riobamba, solicita la emisión del informe de partición de acuerdo a lo determinado en el artículo 473 del COOTAD, respecto a un bien inmueble ubicado en la calle Esmeraldas y España de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo;

**Que**, mediante primera orden de procedimiento de fecha 15 de septiembre del 2021 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 que contenga un análisis respecto a las condiciones de zonificación, en el que se concluya si es factible o no la partición del bien inmueble materia de juicio;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-2021-1662-M de 23 de septiembre de 2021 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, que traslada los memorandos Nro.

GADMR-GOT-PTDU-2021-0156-M de 22 de septiembre de 2021 suscrito por la Arquitecta Stephanie Alvear Especialista de Ordenamiento Territorial Líder de Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo y Nro.

GADMR-GOT-PTDU-2021-0153-M de 22 de septiembre de 2021, suscrito por el Arquitecto Álvaro Ricardo López, Analista de Ordenamiento Territorial, emite informe técnico en el que concluye indicando lo siguiente: “(...) De lo cual para cualquier procedimiento de fraccionamiento, partición, subdivisión, que son los procesos mediante los cuales un predio se individualizará en varios predios; el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE RIOBAMBA; por cualquier acto normativo de aprobación de un predio a ser individualizado en el **AREA RURAL de la parroquia San Luis, es necesario dar cumplimiento con los requisitos y normativa; establecidos en la institución;** amparados en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, Ordenanzas y Resoluciones vigentes; la partición **NO ES FACTIBLE** debido a que “(...) es necesario dar cumplimiento con los requisitos y normativa; establecidos en la institución (...)” ;



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0071-R**

**Riobamba, 04 de abril de 2022**

**Que**, mediante segunda orden de procedimiento de fecha 18 de octubre del 2021 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 ampliatorio de partición judicial que contenga un análisis respecto a la condiciones de zonificación, en el que se concluya si es factible o no la partición del bien inmueble materia de juicio;

**Que**, mediante memorando Nro. GADMR-GOT-2022-0243-M de 10 de febrero de 2022 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial traslada los memorandos Nro. GADMR-GOT-PTDU-2022-0054-M de 09 de febrero de 2022 suscrito por la Arquitecta Stephanie Alvear Especialista de Ordenamiento Territorial Líder de Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo y Nro. GADMR-GOT-PTDU-2022-0050-M 006-DPTGEC-2022, 006-DPTGEC-2022 de 08 de febrero de 2022 suscrito por la Arquitecta Christina Solange Puebla Revelo, Servidor Municipal 3, este último que contiene alcance al informe técnico Nro. 048-DPTGEC-2021 de 11 de noviembre de 2021, en el que concluye indicando lo siguiente: “(...) El predio en mención tiene un área de 71671,54 m<sup>2</sup> según ficha registral Nro. 2484, Certificado Nro. 48468, Ref.: 603.854, de fecha 20 de diciembre de 2018, suscrito por el Doctor Javier Eduardo Cevallos Chávez con una diferencia de 16,54 m<sup>2</sup> en relación al levantamiento planimétrico georreferenciado realizado por la Ingeniera Andrea Ayshath Vaca el 9 de diciembre de 2020, quien indica que el predio tiene un área de 71655,00 m<sup>2</sup>. Técnicamente, observando las condiciones de zonificación establecidas en la Ordenanza Nro. 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 de Suelo, los predios podrían cumplir con el lote y frentes mínimos establecidos; sin embargo, no se adjunta una certificación vial emitida por el ente competente para determinar si todos los lotes tendrían frente a una vía pública certificada razón por la cual se emite criterio técnico **NO FACTIBLE** a la 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 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. 0760-2021 UJFMNAR de 10 de septiembre del 2021, dentro del juicio signado con el No. 06951-2014-0041 que sigue **JOSÉ MIGUEL**



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0071-R**

**Riobamba, 04 de abril de 2022**

**FLORES GUARANGA Y OTROS** en contra de **JORGE GUALBERTO TAPIA GARCIA Y OTROS**, suscrito por el Abogado Patricio Rivera Vizueta, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Riobamba, respecto un bien inmueble con una superficie 71.671,54 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector El Troje, parroquia San Luis, de esta ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo, perteneciente a la zona de planeamiento Z5-(ZMRA), al respecto; la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del GADM-R, emite informe técnico en el que determina que no se adjunta una certificación vial emitida por el ente competente para determinar si todos los lotes tendrían frente a una vía pública certificada razón por la cual se emite criterio técnico **NO FACTIBLE** a la partición, 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) 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 bien inmueble con una superficie de 71.671,54 m<sup>2</sup> ubicado en el sector El Troje, parroquia San Luis, de esta ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo, perteneciente a la zona de planeamiento Z5-(Z-MRA), requerido dentro del proceso judicial No. 06951-2014-0041 que sigue **JOSÉ MIGUEL FLORES GUARANGA Y OTROS** en contra de **JORGE GUALBERTO TAPIA 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 el artículo 108 literal b) 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 al señor **JOSÉ MIGUEL FLORES GUARANGA** con la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del memorando Nro. GADMR-GOT-2021-1971-M de 17 de noviembre de 2021 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2021-0199-M que contiene el informe Nro. 048-DPTGEC-2021 de 11 de noviembre de 2021, suscrito por el Arquitecto Álvaro Ricardo López, Analista



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0071-R**

**Riobamba, 04 de abril de 2022**

de Ordenamiento Territorial y su respectivo alcance contenido en memorando Nro. 006-DPTGEC-2022 suscrito por la Arq. Christina Solange Puebla Revelo.

**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

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente.

*Documento firmado electrónicamente*

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

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  
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**

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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0071-R**

**Riobamba, 04 de abril de 2022**

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

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

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

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

Señor Ingeniero  
Washington Rolando Peralta Villacres  
**Especialista de Control Interno Institucional.**

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

tp