



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2022-0072-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 5.- 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. 06101-2019-01838:

Así, luego de la lectura del Memorando Nro. GADMR-PR-PDJ-2022-0066-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. GADMR-GOT-PTDU-2022-00596-M, suscrito por el Arq. Darío José Montoya Veloz, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial; por la moción presentada por la Ing. Nathalia Urgilez, Concejala del cantón, que: “Este Concejo Municipal, apruebe la propuesta de Resolución que acompaña a la documentación que ha sido analizada en el punto en análisis” ; con ocho votos a favor de los presentes, **RESOLVIÓ:** Aprobar la propuesta de Resolución referente al cumplimiento de la tercera orden de procedimiento administrativo, en la que se determine la factibilidad de la propuesta de partición planteada dentro del juicio No. 06101-2019-01838; 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-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

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

Que, el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa que: “ (...) En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización. (...) En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.”;

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 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.620-2021-UJFMNAR-JN, de 10 de noviembre del 2021 recibido en el GADM Riobamba el 01 de febrero del 2022, suscrito por la Doctora María Galarza Villamarín, Jueza de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Riobamba, dentro del juicio signado con el Nro. 06101-2019-01838, solicita la emisión del informe de partición de acuerdo a lo determinado en el artículo 473 del COOTAD, al que se adjuntó, entre otros documentos, sentencia dentro del juicio de inventarios signado con el No. 06101-2016-02453 de 4 de diciembre del 2018, en cuya parte resolutive indica que la superficie estimada del bien inmueble es de 2344,13 metros cuadrados;

Que, mediante primera orden de procedimiento de 14 febrero del 2022 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 la condiciones de zonificación, en el que se concluya si es factible o



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

no la partición del bien inmueble materia de juicio, ante tal pedido mediante memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2022-00450-M de 22 de febrero del 2022, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial, en el que concluye que no es factible por incumplir la normativa nacional y local vigente;

Que, a través de segunda orden de procedimiento de 07 de marzo del 2022, suscrita por el Ingeniero Byron Napoleón Cadena, Ph.D., Alcalde del cantón Riobamba, en su ordinal SEGUNDO dispuso “(...) Al Arquitecto Darío Montoya, amplíe el informe técnico emitido considerando la letra c) del artículo 90 de la Ordenanza 013- 2017 que contiene el Código Urbano para la ciudad de Riobamba en que determina que los pedidos de informe de partición judicial son actos no sujetos a Licencia, Autorización y Aprobación, por lo mismo al juzgador se debe informar los condicionantes de zonificación del PUGS, afectaciones viales y porcentaje de contribución de área verde y equipamiento comunal aplicable conforme el artículo 424 del COOTAD, concluyendo luego del análisis de estos elementos sobre la factibilidad o no de la partición propuesta.”;

Que, por medio de memorando N° GADMR-GOT-PTDU-2022-00596-M de 14 de marzo del 2022, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial, avalado mediante memorando No. GADMR-GOT-CR-2022-00919-M de 14 de marzo de 2022, suscrito por la Arquitecta Stephanie Alvear, Especialista de Ordenamiento Territorial- Líder Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo y memorando No. GADMR-GOT-2022-00602-M de 17 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial con el que emite informe técnico que en su parte pertinente expresa: “(...) Al no plantear esta área verde dentro de la propuesta de partición judicial y poseer un área total menor a los 3000 m², se sujetaría en base a marco legal del artículo 424 del COOTAD, a realizar el pago por compensación de área verde. Se adjunta Memorando Nro.

GADMR-GOT-AC-2022-01737-M de informe de compensación de área verde, suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Líder de Equipo del Subproceso de Avalúos y Catastros, en el cual se indica que el valor a pagar por compensación de área verde es de \$38678.20 (TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON VEINTE CENTAVOS AMERICANOS). **5 CONCLUSION** La propiedad ubicada en Área Urbana, Parroquia Velasco, Vía a Quito entre Rio Coca y Río Quinde, Clave Predial 06010300500605700900000000, que según catastro refiere un área total de terreno de 2393 m² ; presenta la propuesta de partición a foja 08 que hace alusión a una división del predio en 6 lotes y a fojas 30-31 se expresa una división de 5 lotes, se informa que se encuentra dentro de los parámetros establecidos dentro de la zona de planeamiento EJ1 detallado en punto 3.3 del presente informe. Por lo cual la propiedad **ES FACTIBLE DE PARTICIÓN**; en relación a la base legal expuesta siempre que se cumpla con lo establecido a las cargas urbanísticas expuestas en el marco legal, en este caso específico, el pago por compensación de área verde detallado en punto 4 del presente informe.”;



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

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.0620-2021-UJFMNAR de 10 de noviembre del 2021 recibido en el GADM Riobamba el 02 de febrero del 2022, suscrito por la Doctora María Galarza Villamarín, Jueza de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Riobamba, dentro del juicio signado con el Nro. 06101-2019-01838, respecto un bien inmueble con una superficie 2344,13 metros cuadrados perteneciente a la zona de planeamiento **Z20-A, área urbana**, al respecto; la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del GADM-R emite informe técnico en el que determina que para dicha zona de planificación el lote mínimo es de 250 m², frente mínimo 10 ml para habilitación de suelo, concluyendo que la propiedad **ES FACTIBLE DE PARTICIÓN**, siempre que se cumpla con lo establecido a las cargas urbanísticas expuestas en el marco legal, en este caso específico, el pago por compensación de área verde detallado en punto 4 del informe contenido en el memorando N° GADMR-GOT-PTDU-2022-00596-M de 14 de marzo del 2022, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial, 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 **FAVORABLE** de partición, del bien inmueble ubicado la vía a Quito, entre calle Rio Coca, Rio Quinindé, parroquia Velasco, del cantón Riobamba,



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

Provincia de Chimborazo, zona de planeamiento Z20-A, área urbana de la superficie de 2393 metros cuadrados, requerido dentro del proceso judicial No. 06101-2019-01838 que sigue **MIGUEL ANTONIO YAULEMA RONQUILLO** en contra **LUZ MARIA YAULEMA GARCES 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 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.

El presente informe favorable se encuentra condicionado al cumplimiento del pago por compensación de área verde, cuantificado en el MEMORANDO Nro. GADMR-GOT-AC-2022-01737-M suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Líder de equipo del subproceso de avalúos y catastros, en el cual se indica que el valor a pagar es de \$38.678.20 (TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y OCHO DOLARES AMERICANOS CON VEINTE CENTAVOS AMERICANOS).

La verificación del cumplimiento de la condición es de estricta responsabilidad del Juzgador a cargo de la causa.

Artículo 2.-La Secretaría General de Concejo, deberá notificar la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada de los Memorandos N° GADMR-GOT-PTDU-2022-00596-M de 14 de marzo del 2022, suscrito por el Arquitecto Darío Montoya, Técnico de Gestión de Ordenamiento Territorial, avalado mediante memorando No. GADMR-GOT-CR-2022-00919-M de 14 de marzo de 2022, suscrito por la Arquitecta Stephanie Alvear, Especialista de Ordenamiento Territorial-Líder Subproceso de Control Territorial y Uso de Suelo y memorando No. GADMR-GOT-2022-00602-M de 17 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Jairo Aucancela Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial, memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2022-01737-M suscrito por el Ing. Rafael Sánchez Líder de equipo del subproceso de avalúos y catastros.

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

Particular que comunico para fines pertinentes.

Atentamente.



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

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

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

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



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0072-R

Riobamba, 04 de abril de 2022

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

Señora Magíster
Gabriela Del Pilar Hidrobo Nina
Directora General de Comunicación

tp