



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2022-0118-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN  
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles veintidós de junio de dos mil veintidós; a través de los medios digitales habilitados para el efecto en consideración de los acontecimientos sociales que están acaeciendo (Paro Nacional); trató el punto 2.- 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. 06335-2021-03519:

Así. Luego de la exposición realizada por la Abg. Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica, por la moción presentada por la Ing. Nathalia Urgilez, Concejala del cantón, que: “Este Concejo Municipal, acoja favorablemente los informes, así como la propuesta de 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. 06335-2021-03519; con doce votos a favor de los presentes, **RESOLVIÓ:** Acoger favorablemente los informes, así como la propuesta de Resolución referente al cumplimiento de la segunda orden de procedimiento administrativo, en la que se determina la no factibilidad de la propuesta de partición planteada dentro del juicio No. 06335-2021-03519; en los siguientes términos:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA**

â-â-

**CONSIDERANDO:** â-â-

â-

**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”;â-

â-â-



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

**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**, el artículo 90 letra c) de la Ordenanza N° 013-2017, reformada por la Ordenanza



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

N° 012-2019 y por la Ordenanza No. 005-2020 (Reformada por la Ordenanza 006-2021), que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba establece: “En el caso de una 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.”;

**Que**, el artículo 5 de la Ley de Propiedad Horizontal, señala que: “Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción al valor de su piso, departamento o local, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes. (...) Se denominan bienes comunes generales todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar los bienes exclusivos. Se denominan bienes comunes individuales todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, torre o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, torre o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal”;

**Que**, el artículo 5, del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, indica que: "Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha constituido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal”;

**Que**, el artículo 5, del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, establece que: “La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General”;

**Que**, mediante Oficio No. 00034-U JCCR-2022, de 04 de abril de 2022, dentro del juicio de Partición de Bienes entre Copropietarios, signado con el No. 06335-2021-03519 que sigue ZAMBONINO TOBAR ANDRES ANTONIO Y CONDE CHAVEZ VERÓNICA MARGARITA en contra de JULIO HERNÁN ASQUI PEREZ Y ANGELA DE LOURDES SINCHIGUANO CONDE, suscrito por el Dr. Germán Lema Colcha, Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba, solicita se pronuncie sobre la factibilidad o no de la partición del predio materia de la Litis, de acuerdo a lo



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

determinado en el artículo 473 del COOTAD, respecto al bien inmueble ubicado en las calles José Veloz 10-18 y Puruhá, Barrio Villa María, Parroquia Maldonado, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo;

â

**Que**, mediante primera orden de procedimiento de fecha 18 de mayo 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 las condiciones de zonificación, en el que se concluya si es factible o no la partición del bien inmueble materia de juicio;

â

**Que**, mediante memorando N° GADMR-GOT-2022-01802-M de 03 de junio de 2022 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial, que contiene el Memorando No.

GADMR-GOT-PTDU-2022-01433-M de 30 de mayo de 2022, suscrito por el Arquitecto Álvaro Ricardo López, Especialista de Ordenamiento Territorial, con el que emite informe técnico en el que concluye indicando lo

siguiente:“(…) CONCLUSIÓN Cabe indicar que en la documentación adjunta se identifica que sobre la propiedad se encuentra realizado un procedimiento administrativo (SIC) de Declaratoria de Propiedad Horizontal que a fojas (79 hasta 83) adjunta la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 2015-0167-SEC de “DECLARATORIA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS SRES. ANDRES ANTONIO ZAMBONINO TOBAR, VERÓNICA MARGARITA CONDE CHAVEZ Y CONCEPCION DE LOURDES CONDE CHACHA, UBICADO EN LAS CALLES JOSE VELOZ 10-18 Y PURUHA, BARRIO VILLA MARÍA, PARROQUIA MALDONADO, DEL CANTÓN RIOBAMBA, SECTOR DE PLANEAMIENTO P05S2”; de lo cual hay que tomar en consideración lo que establece la Propiedad Horizontal; que los propietarios son dueños exclusivos de su piso, departamento y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario en los que se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios del uso y goce de su piso, departamento, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre. Considerándolo bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, como se puede apreciar a fojas 66-67. Del cual debo informar que NO ES FACTIBLE la partición; dentro del juicio de: PARTICIÓN DE BIENES ENTRE COPROPIETARIOS N° 06335-2021-03519 presentada por ZAMBRANO TOBAR ANDRES ANTONIO Y OTROS”;

â

**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,



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

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 solicitud de informe de partición inserto en Oficio Nro. 00034-U JCCR-2022, de 04 de abril del 2022, dentro del juicio de Partición de Bienes entre Copropietarios, signado con el No. 06335-2021-03519 que sigue ZAMBONINO TOBAR ANDRES ANTONIO Y CONDE CHAVEZ VERÓNICA MARGARITA en contra de JULIO HERNÁN ASQUI PEREZ Y ANGELA DE LOURDES SINCHIGUANO CONDE, suscrito por el Dr. Germán Lema Colcha, Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Riobamba, respecto de un bien inmueble que fue declarado bajo régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en las calles José Veloz 10-18 y Puruhá, Barrio Villa María, Parroquia Maldonado, de esta ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo, perteneciente a la Macrozona MZ8 - Zona de planeamiento Z11, al respecto; la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial del GADM-R emite informe técnico en el que determina que al existir una declaratoria de Propiedad Horizontal los propietarios son dueños exclusivos de su piso, departamento y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario en los que se reputan bienes comunes y de **dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble**, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios del uso y goce de su piso, departamento, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre. Considerándolo bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, concluyendo que **NO ES FACTIBLE** 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;



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Emitir informe **NO FAVORABLE** de partición, del bien inmueble ubicado en las calles José Veloz 10-18 y Puruhá, Barrio Villa María, Parroquia Maldonado, de esta ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo, Macrozona MZ8 - Zona de planeamiento Z11, bien inmueble que fue declarado bajo régimen de Propiedad Horizontal, requerido dentro del proceso judicial No. 06335-2021-03519 que sigue **ZAMBONINO TOBAR ANDRES ANTONIO Y CONDE CHAVEZ VERÓNICA MARGARITA** en contra de **JULIO HERNÁN ASQUI PEREZ Y ANGELA DE LOURDES SINCHIGUANO CONDE**, 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 N° 013-2017, reformada por la Ordenanza N° 012-2019 y por la Ordenanza No. 005-2020 (Reformada por la Ordenanza 006-2021), que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba.

Se deja expresa constancia que se emite informe no favorable considerando la partición como lotización o fraccionamiento del bien raíz; sin embargo, ello no obsta a que los copropietarios se asignen o se adjudiquen entre sí los bienes exclusivos de la propiedad horizontal.

**Artículo 2.-** La Secretaría General de Concejo, deberá notificar la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del Memorando N° GADMR-GOT-2022-01802-M de 03 de junio de 2022 suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2022-01433-M, de 30 de mayo de 2022, suscrito por el Arquitecto Álvaro Ricardo López, Especialista de Ordenamiento Territorial.

**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 EJECÚTESE.-**

*Documento firmado electrónicamente*

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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

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**

Señorita Ingeniera  
Maria Nathalia Urgilez Zabala  
**Concejala 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**

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

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

Señor Magíster



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2022-0118-R**

**Riobamba, 24 de junio de 2022**

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

tp