



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R

Riobamba, 23 de marzo de 2023

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2023-0081-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 marzo de dos mil veintitrés, 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. 06101-2020-02397:

Al respecto, luego de la exposición de la Abg. Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica Institucional, por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón Riobamba, que: “Concejo Municipal, acoja el informe técnico y la propuesta de resolución respecto a la emisión del informe no favorable de partición dentro del proceso judicial Nro.06101-2020-02397”; existiendo el apoyo a la moción presentada; con doce votos a favor, por unanimidad **RESOLVIÓ**: Acoger el informe técnico y la propuesta de resolución respecto a la emisión del informe no favorable de partición dentro del proceso judicial Nro.06101-2020-02397, en los siguientes términos:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON RIOBAMBA

âˆˆ

CONSIDERANDO: âˆˆ

âˆˆ

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”;âˆˆ

âˆˆ

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”; âˆˆ



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R

Riobamba, 23 de marzo de 2023

â-â-

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”; â-â-

â-â-

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: (...) â- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”; â-â-

â-â-

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 (...);” â-â-

â-â-

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.”; â-â-

â-â-

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”; â-â-

â-â-

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”; â-â-

â-

Que, el artículo 90 letra c) de 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 establece: “En el caso de partición judicial de inmuebles, se deberá informar al juez que conoce la causa la



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R

Riobamba, 23 de marzo de 2023

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 petición realizar a través del Subproceso de Gestión Documental del GADM de Riobamba, de fecha 16 de febrero de 2023, en el que se adjunta la providencia obtenida del Sistema Informático de Trámite Judicial SATJE, emitida por el Dr. Roberto Patricio Tapia Sánchez, Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Riobamba, dentro del juicio de Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal, signado con el No. 06101-2020-02397 que sigue **FLOR ELIZABETH RODRIGUEZ HIDALGO** en contra de **FABIAN ROBERTO OLIVO SÁNCHEZ**, en el que solicita se pronuncie sobre la factibilidad o no de la partición del predio materia de la Litis, de acuerdo a lo 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



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R

Riobamba, 23 de marzo de 2023

Chimborazo;

â

Que, mediante primera orden de procedimiento de fecha 24 de febrero de 2023 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-2023-0296-M de 10 de marzo de 2023, suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No. 036-SUB-PTDU-2023, de 09 de marzo de 2023, suscrito por el Arquitecto Álvaro Ricardo López, Analista de Ordenamiento Territorial 3, con el que emite informe técnico en el que concluye indicando lo siguiente:“(…)â**CONCLUSIÓN:** De lo cual para cualquier procedimiento de, subdivisión, que son los procesos mediante los cuales un predio se individualiza en varios predios; EL GOBIERNO AUTÓNOMO 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 propiedad que según punto de coordenadas UTM (763856.28; 9812133.98) de ubicación para habilitación del suelo debe cumplir con lo dispuesto en la Zonificación General O5, Zona de Planeamiento Z1, Nivel de Uso Z-PU, Uso Principal Residencial Rural, Subsector Polígono de Interés Social LA LIBERTAD; HABILITACIÓN DE SUELO – Lote mínimo de 500 m2 para subdivisión – Lote intermedio de 625 m2 para subdivisión – Lote máximo de > 800 para subdivisión – Frente mínimo 15 ml a una vía o camino público debidamente certificado (a), por el ente competente – Para adosamiento y retiros: - Retiro frontal: 5 ml – Retiro lateral: 3 ml – Retiro Posterior: 5ml. Por lo que para habilitar el suelo de una subdivisión o partición se debe cumplir con la normativa de la Zonificación General O5, Zona de Planeamiento Z1, Nivel de Uso Z-PU, Uso Principal Residencial Rural, Subsector Polígono de Interés Social LA LIBERTAD de lo cual NO ES FACTIBLE su partición. Dentro del juicio de: PARTICIÓN DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL N° 06101-2020-02397 presentada por FLOR ELIZABETH RODRIGUEZ HIDALGO”;

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, 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



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R

Riobamba, 23 de marzo de 2023

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 la providencia obtenida del Sistema Informático de Trámite Judicial SATJE, emitida por el Dr. Roberto Patricio Tapia Sánchez, Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Riobamba, dentro del juicio de Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal, signado con el No. 06101-2020-02397 que sigue **FLOR ELIZABETH RODRIGUEZ HIDALGO** en contra de **FABIAN ROBERTO OLIVO SÁNCHEZ**, respecto de un bien inmueble que según punto de coordenadas UTM (763856.28; 9812133.98) de ubicación para habilitación del suelo debe cumplir con lo dispuesto en la Zonificación General O5, Zona de Planeamiento Z1, Nivel de Uso Z-PU, Uso Principal Residencial Rural, Subsector Polígono de Interés Social LA LIBERTAD; HABILITACIÓN DE SUELO – Lote mínimo de 500 m2 para subdivisión – Lote intermedio de 625 m2 para subdivisión – Lote máximo de > 800 para subdivisión – Frente mínimo 15 ml a una vía o camino público debidamente certificado (a), por el ente competente – Para adosamiento y retiros: - Retiro frontal: 5 ml – Retiro lateral: 3 ml – Retiro Posterior: 5ml. Por lo que para habilitar el suelo de una subdivisión o partición se debe cumplir con la normativa de la Zonificación General O5, Zona de Planeamiento Z1, Nivel de Uso Z-PU, Uso Principal Residencial Rural, Subsector Polígono de Interés Social LA LIBERTAD de lo cual **NO ES FACTIBLE**, 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 ubicado en las coordenadas UTM (763856.28; 9812133.98), Zonificación General O5, Zona de Planeamiento Z1, Nivel de Uso Z-PU, Uso Principal Residencial Rural, Subsector Polígono de Interés Social LA LIBERTAD, requerido dentro del proceso judicial No. 06101-2020-02397, que sigue **FLOR ELIZABETH RODRIGUEZ HIDALGO** en



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R

Riobamba, 23 de marzo de 2023

contra de **FABIAN ROBERTO OLIVO SÁNCHEZ**, 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.

â

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.â

â

Artículo 2.- La Secretaría General de Concejo, deberá notificar la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del Memorando N° GADMR-GOT-2023-0296-M de 10 de marzo de 2023, suscrito por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial que contiene el Memorando No. 036-SUB-PTDU-2023, de 09 de marzo de 2023, suscrito por el Arquitecto Álvaro Ricardo López, Analista de Ordenamiento Territorial 3.

â

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 Cúmplase.-

Documento firmado electrónicamente

Dr. Iván Fernando Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

Referencias:

- GADMR-PR-PDJ-2023-0049-M

Copia:

Señor Ingeniero
Carlos Fernando Davila Caicedo
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Tecnólogo
Celso Ramón Rodríguez Abarca
Concejal del Cantón Riobamba

Señora Abogada
Cristina Alexandra Falconi Cumba
Concejala del Cantón Riobamba



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R

Riobamba, 23 de marzo de 2023

Señor Arquitecto
Jaime Gustavo López Martínez
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Doctor
Jorge Abelardo Morocho Moncayo
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
Vicealcaldesa del Cantón Riobamba

Señor Licenciado
Patricio Corral Davalos
Concejal del Cantón Riobamba

Señora Licenciada
Raquel Pilar Logroño Lemache
Concejal del Cantón Riobamba

Señor Doctor
Silvio Augusto Alvarez Luna, Ph.D
Presidente de la Comisión de Fiscalización

Señor Licenciado
Danilo Patricio Vinuesa Merino
Director General de Gestión de Comunicación

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

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

tp