



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2023-0091-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles cinco de abril de dos mil veintitrés, trató el punto 5.- Informes y Dictámenes de Comisiones; y, conoció el Memorando Nro. GADMR-CC-2023-0741-M, Dictamen Nro. 2023-18-C.T.U.V de la Comisión de Ordenamiento Territorial Urbanismo y Vivienda, suscrito por el Ing. Marco Portalanza Chávez, Concejal del cantón y Presidente de la misma, a través del cual da a conocer que la referida Comisión, en sesión Ordinaria realizada el 28 de marzo de 2023, en el análisis del séptimo punto del orden del día: 7.- Conocimiento y análisis del informe jurídico relativo al fraccionamiento del Bien Inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, ubicado en las Av. Monseñor Leonidas Proaño, Parroquia Velasco, clave catastral 06 01 03 005 007 048 005; por unanimidad **DICTAMINÓ**: Acoger el informe jurídico relativo al fraccionamiento del Bien Inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, ubicado en las Av. Monseñor Leonidas Proaño, Parroquia Velasco, clave catastral 06 01 03 005 007 048 005; y, sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal:

Al respecto, luego de la lectura del criterio jurídico contenido en el Memorando Nro. GADMR-PR-2023-0233-M, suscrito por la Abg. Ritha Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica Institucional y de su explicación respecto al punto en tratamiento, por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón de Riobamba, "Acoger el informe técnico jurídico respecto a la subdivisión de este predio municipal y también que se acoja la propuesta de resolución en los términos en los que ha sido propuesta"; con el apoyo respectivo a la moción; con nueve votos a favor de los presentes, por mayoría **RESOLVIÓ**: Acoger el informe técnico jurídico respecto a la subdivisión de este predio municipal y acoger la propuesta de resolución en los términos en los que ha sido propuesta:

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

CONSIDERANDO



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece: El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”;

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “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”;

Que, el artículo 264 dispone: “Los gobiernos municipales tendrán 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, la letra d) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que es atribución del Concejo Municipal “Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”;

Que, el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo prescribe que 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 de la Ordenanza 012-2019 (Reformatoria a la Ordenanza 03-2017 que contiene el Código Urbano publicada en el Registro Oficial Edición Especial Nro. 432 de fecha 11 de Marzo de 2020), manifiesta: Actos no sujetos a Licencias, Autorizaciones y Aprobaciones Urbanísticas.- 1.- No será exigible la Licencia, Autorización y Aprobación Urbanística en los siguientes casos: letra e) “Cuando se requiera el fraccionamiento de lotes o reestructuraciones parcelarias en los que intervengan bienes municipales, el Director de Gestión de Ordenamiento Territorial o Patrimonio según corresponda, a través del Alcalde pondrá en conocimiento del Concejo Municipal el informe técnico favorable para su aprobación. (...)”;

Que, mediante Resolución No. GADMR-ALC-2022-0051-R, de 2 de junio de 2022, suscrita por el señor Alcalde que en su artículo 3 señala: “*Artículo 3.- La Declaratoria de*



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

Utilidad Pública con fines de expropiación se realiza respecto de la totalidad del inmueble, dejando expresa constancia que el área de CIENTO TREINTA Y SIETE CON VEINTE Y SEIS METROS CUADRADOS (137.26 m²) serán destinados para la ejecución del Proyecto; y, el área de CIENTO CINCUENTA Y TRES CON NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (153.96 m²), no afectada por el Proyecto, se expropian en observancia a lo previsto en el artículo 58.3 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, esto es, por no cumplir con el lote mínimo establecido en el PUGS vigente, áreas que se singularización conforme el siguiente detalle:

ÁREA DESTINADA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

| DESCRIPCIÓN | ZONA | ÁREA | LINDEROS Y DIMENSIONES |
|---------------------------------|-------------|--------------------------|---|
| AREA 02 (AFECTACIÓN VIAL) | Z20-EJ3 | 137.26 m ² | NORTE: Antes: María Fabiola Guaraca Hoy: Área 01 con 27.77m y 3.29m SUR: Antes y hoy: Av. Monseñor Leónidas Proaño con 18.16m y 12.73m ESTE: Antes: Freire Cayambe Wilson Wilfrido Hoy: Av. Monseñor Leónidas Proaño con 3.84m OESTE: Antes: Villacrés Rodrigo Iván Hoy: Av. Monseñor Leónidas Proaño con 5.38m |

ÁREA NO DESTINADA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

| DESCRIPCIÓN | ZONA | ÁREA | LINDEROS Y DIMENSIONES |
|----------------|---------|--------------------------|---|
| ÁREA 01 | Z20-EJ3 | 153.96 m ² | Norte: Antes y hoy: María Fabiola Guaraca con 18.11m y 13.07m Sur: Antes: Av. Monseñor Leónidas Proaño Hoy: Área 02 con 27.77m y 3.29m Este: Antes y hoy: Freire Cayambe Wilson Wilfrido con 5.47m Oeste: Antes y hoy: Villacres Rodrigo Iván con 4.10m |

Una vez perfeccionada la transferencia de dominio del bien inmueble a favor del Gobierno Municipal, corresponderá al Concejo Municipal aprobar la subdivisión del inmueble a fin individualizar legalmente las áreas según el detalle precedente, categorizando el área destinada para la ejecución del Proyecto como bien de dominio y uso público acorde lo establecido en el artículo 417 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, como bien de dominio privado Municipal al área no destinada a la ejecución del mismo, conforme lo determina la letra a) del artículo 419 del Código Ibídem”;

Que, mediante certificado de gravamen Nro. 31188, Referencia: 779.494, ficha registral Nro. 42852, de 4 de agosto de 2022, suscrito por el Abg. Germán Salas Yuqui, Registrador de la Propiedad Encargado, a través del cual se justifica que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, es propietario de un bien inmueble ubicado en la Av. Monseñor Leónidas Proaño, parroquia Velasco, de la superficie de 291.22 metros cuadrados, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE: María Fabiola Guaraca con 18.11 m y 13.07 m; por el SUR: Avenida Monseñor Leónidas Proaño con 18.16 m y 12.73 m; por el ESTE: Freire Cayambe Wilson Wilfrido con 9.31 m; y, por el OESTE: Villacres Rodrigo Iván con 9.48 m. De acuerdo a los siguientes movimientos registrales: **a)** Mediante sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio se declara a favor del señor Juan José Guaraca Guaraca la propiedad del lote de terreno ubicado en el Barrio San Miguel de Tapi, protocolizada el 11 de junio de 2007 en la Notaria Primera del Cantón Colta e inscrita el 23 de agosto de 2007, en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba; **b)** Con fecha 07 de julio y 13 de septiembre de 2021 se hallan inscritas en el Registro de la Propiedad las Resoluciones Administrativas Nos. GADMR-GPP-AP-2021-004 y GADMR-GPL-AP-2021-015, de 12 de marzo y 27 de agosto de 2021 de Anuncio de Proyecto y Convalidación respectivamente del Proyecto denominado “Asfaltado de la Avenida Monseñor Leónidas Proaño desde la Av. Lizarzaburu hasta la Av. Bicentenario.”, suscritas por el Mgs. Franklin Javier Sotomayor Salgado, Director



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

General de Gestión de Planificación; c) Con fecha 23 de diciembre de 2021 se halla inscrita en el Registro de la Propiedad la Resolución Administrativa No. 2021-241-GOT-RED, protocolizada en la Notaria Sexta del cantón Riobamba, el 24 de noviembre de 2021 de Excedente de área de terreno, mediante la cual se establece que la superficie el inmueble de 291.22 m², suscrita por el Ing. Jairo Aucancela Rivera, Director de Gestión de Ordenamiento Territorial”; d) Con fecha 9 de junio 2022 se halla inscrita en el Registro de la Propiedad la Resolución Administrativa No. GADMR-ALC-2022-0051-R, de 2 de junio de 2022, mediante la cual declara de utilidad pública el inmueble de propiedad de los señores Juan José Guaraca Guaraca y Luisa Gavin Tixi; e) Con fecha 16 de agosto 2022 se halla inscrita en el Registro de la Propiedad la Resolución Administrativa No. GADMR-ALC-2022-0074-R, de 25 de julio de 2022, mediante la cual esta autoridad declara la expropiación del inmueble;

Que, consta dentro del expediente los informes técnicos contenido en Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-202 2-0346-M, y su alcance emitido mediante Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2023-0031-M, suscritos por el Arquitecto Darío Montoya Veloz, Servidor Municipal 3, que en su parte pertinente indica: “(...) Por el área de afectación de la proyección vial de la Av. Leónidas Proaño en el predio se realiza la subdivisión en DOS áreas denominadas LOTE A bien de dominio privado Municipal acorde lo establecido en el art. 419 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y LOTE B bien de dominio y uso público acorde a lo establecido en el art. 417 letra a) del Código ibídem. Señalando que el informe técnico es favorable para el procedimiento simplificado del proyecto de subdivisión predial urbana de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Riobamba, antes del señor Juan José Guaraca Guaraca, expropiado mediante Resolución No. GADMR-ALC-2022-0051-R, (SIC) predio ubicado en la parroquia Velasco, sector San Miguel de Tapi, dirección Av. Monseñor Leonidas Proaño, entre Rio Paute, zona de planeamiento Z20-EJ3, clave catastral 06 01 03 005 005 009 002 000 000 000, debidamente revisados y aprobados mediante Memorando No. GADMR-GOT-2022-1543-M y Memorando Nro. GADMR-GOT-2023-0152-M, suscritos por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial;

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales son competentes para ejercer el Control sobre el Uso y Ocupación del Suelo dentro la circunscripción territorial correspondiente, de acuerdo a lo previsto en el número 2 del Artículo 264 de la Constitución de la República en concordancia con la letra b) del artículo 55 del COOTAD, en este contexto, por cuanto la propuesta de subdivisión cumple con lo establecido en la letra e) del artículo 90 de la Ordenanza No. 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba, reformada por las Ordenanzas Nos. 012-2019 y 06-2021; y, al contar con los informes técnicos favorables emitidos por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, considerando que es un bien de propiedad municipal, una vez que se ha verificado el cumplimiento de los presupuestos legales en



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

mención y en observancia a lo señalado en el artículo 436 del COOTAD, el Concejo Municipal está facultado para autorizar la subdivisión del inmueble de propiedad del GADMR, a fin individualizar legalmente las áreas, el **ÁREA DESTINADA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**: “ASFALTADO DE LA AVENIDA MONSEÑOR LEONIDAS PROAÑO DESDE LA AV. LIZARZABURU HASTA LA AV. BICENTENARIO” con la superficie de 37.26 m², categorizando al inmueble como bien de dominio y uso público de acuerdo a lo establecido en el artículo 417 letra a) del COOTAD y el **ÁREA NO DESTINADA PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO con una superficie de 153.96 m²**, categorizándola como bien de dominio privado municipal conforme lo determina el artículo 419 letra a) del COOTAD; así como autorizar el inicio del procedimiento de pública subasta de la faja municipal de 153.96 m², acorde lo estipulado en los artículos 481 y 482 del COOTAD, procedimiento que deberá cumplir con el procedimiento establecido en el artículo 81 y siguientes del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público;

En uso de sus atribuciones previstas en los artículos 264 número 4 de la Constitución de la República, artículos 55 letra d) y 60 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y letra e) del artículo 90 de la Ordenanza No. 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba, reformada por las Ordenanzas Nos. 012-2019 y 06-2021;

RESUELVE:

APROBAR EL FRACCIONAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA, UBICADO EN LA AV. MONSEÑOR LEÓNIDAS PROAÑO, PARROQUIA VELASCO, CON CLAVE CATASTRAL 06 01 03 005 007 048 005

Artículo 1.- Se aprueba el fraccionamiento del bien inmueble de propiedad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, ubicado en la Av. Monseñor Leónidas Proaño, parroquia Velasco, con clave catastral 06 01 03 005 007 048 005, en las siguientes condiciones: los mismos que tienen los siguientes linderos y dimensiones:

FAJA MUNICIPAL - BIEN DE DOMINIO PRIVADO

ÁREA NO DESTINADA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

| DESCRIPCIÓN | ZONA | ÁREA | LINDEROS Y DIMENSIONES |
|-------------|------|-----------------------|---|
| FAJA | EJ3 | 153.96 m ² | <p>Norte: Antes y hoy: María Fabiola Guaraca con 18.11m y 13.07m</p> <p>Sur: Antes: Av. Monseñor Leónidas Proaño Hoy: Área 02 con 27.77m y 3.29 m</p> <p>Este: Antes y hoy: Freire Cayambe Wilson Wilfrido con 5.47 m</p> <p>Oeste: Antes y hoy: Villacres Rodrigo Iván con 4.10m</p> |

LOTE - BIEN DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

ÁREA DESTINADA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

| DESCRIPCIÓN | ZONA | ÁREA | LINDEROS Y DIMENSIONES |
|---------------|------|-----------------------|--|
| LOTE B | EJ3 | 137.26 m ² | <p>NORTE: Antes: María Fabiola Guaraca Hoy: Área 01 con 27.77 m y 3.29 m</p> <p>SUR: Antes y hoy: Av. Monseñor Leónidas Proaño con 18.16 m y 12.73 m</p> <p>ESTE: Antes: Freire Cayambe Wilson Wilfrido Hoy: Av. Monseñor Leónidas Proaño con 3.84 m</p> <p>OESTE: Antes: Villacrés Rodrigo Iván Hoy: Av. Monseñor Leónidas Proaño con 5.38m</p> |

Artículo 3.- Forma parte de la presente resolución los informes técnicos emitidos mediante Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2022-0346-M, y su alcance emitido mediante Memorando No. GADMR-GOT-PTDU-2023-0031-M, suscritos por el Arquitecto Darío Montoya Veloz, Servidor Municipal 3, debidamente revisados y aprobados mediante Memorando No. GADMR-GOT-2022-1543-M y Memorando Nro. GADMR-GOT-2023-0152-M, suscritos por el Ingeniero Jairo Aucancela, Director General de Gestión de Ordenamiento Territorial.



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

Artículo 4.- Se autoriza al Secretario General de Concejo Director General de Gestión Administrativa como delegado del Alcalde para que presida la Junta de Remates, mediante Resolución Administrativa No. 2018-0020-SEC, el inicio del procedimiento de venta a través de la subasta pública conforme el procedimiento establecido en el artículo 81 y siguientes del Reglamento General Sustitutivo para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público.

Artículo 5.- Una vez inscrita la presente resolución se deberá remitir una copia al Subproceso de Avalúos y Catastros para los fines catastrales correspondientes; hecho esto, se remitirá el expediente al Subproceso de Gestión Documental para su archivo respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Documento firmado electrónicamente

Dr. Iván Fernando Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

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

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



Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R

Riobamba, 12 de abril de 2023

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
Concejal del Cantón Riobamba

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

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

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

tp



Firmado electrónicamente por:
**IVAN FERNANDO
PAREDES GARCIA**



Municipio de
Riobamba

Secretaría
de Concejo Municipal

www.gadmriobamba.gob.ec

FE DE ERRATAS:

Por un error involuntario, en la Resolución de Concejo Nro. GADMR-GSGC-2023-0091-R, parte resolutive, en el orden consecutivo de los artículos se hizo constar: **“Artículo 1.-; Artículo 3.-; Artículo 4.-; Artículo 5.-;”** cuando lo correcto es: **“Artículo 1.-; Artículo 2.-; Artículo 3.-; y Artículo 4.-”**.- Riobamba, 02 de mayo de 2023.


Dr. Iván Paredes García
SECRETARIO GENERAL DE CONCEJO

