



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN  
RIOBAMBA**

Resolución de Concejo No. GADMR-GSGC-2023-0132-R.

Señores

**ALCALDE DEL CANTÓN  
PROCURADORA SÍNDICA MUNICIPAL**

Presente.

De mi consideración:

El Concejo Municipal de Riobamba, en sesión ordinaria realizada el día miércoles diez de mayo de dos mil veintitrés, trató el punto 3.- Conocimiento y resolución referente al cumplimiento de la cuarta orden de procedimiento administrativo, de convalidación de Resolución de Concejo Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R, dentro del juicio de Partición No. 06101-2020-02397:

Al respecto, luego de la exposición de la Abg. Paola Castañeda Goyes, Procuradora Síndica Institucional; y, la lectura del criterio jurídico contenido en el Memorando Nro. GADMR-PRO-PDJ-2023-00038-M, suscrito por la Abg. Verónica Mancero Saigua, Servidor Municipal 6, así como la propuesta de resolución, por la moción presentada por el Ing. Marco Portalanza, Concejal del cantón Riobamba que: “En función del informe jurídico y la propuesta de resolución, se proceda con la convalidación de la Resolución de Concejo Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R”, con el apoyo respectivo a la moción presentada, con diez votos a favor, por mayoría **RESOLVIÓ:** Acoger el informe jurídico, la propuesta de Resolución y Convalidar la Resolución de Concejo Nro. GADMR-GSGC-2023-0081-R. En los siguientes términos:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON RIOBAMBA**

â-â-

**CONSIDERANDO:** â-â-

â-

**Que**, el artículo 82 de la Constitución de la República 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.”;

â-â-â-

â-â-

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República 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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

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-

**Que**, el artículo 57 letra 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: “(...) t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa (...)”;

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-

**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-

**Que**, el artículo 17 del Código Orgánico Administrativo indica: “Principio de buena fe. Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.”;

**Que**, el artículo 21 del Código Orgánico Administrativo determina: “Principio de ética y probidad. Los servidores públicos, así como las personas que se relacionan con las administraciones públicas, actuarán con rectitud, lealtad y honestidad. - En las administraciones públicas se promoverá la misión de servicio, probidad, honradez, integridad, imparcialidad, buena fe, confianza mutua, solidaridad, transparencia, dedicación al trabajo, en el marco de los más altos estándares profesionales; el respeto a las personas, la diligencia y la primacía del interés general, sobre el particular.”;

**Que**, el artículo 110 del Código Orgánico Administrativo dispone: “Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación. - La convalidación se efectúa respecto del acto administrativo viciado íntegramente, por lo que no cabe la convalidación parcial. -Producida la convalidación, los vicios del acto administrativo se entienden subsanados y no afectan la validez del procedimiento o del



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

acto administrativo. - La convalidación produce efectos retroactivos desde la fecha en que se expidió el acto originalmente viciado.”;

**Que**, el artículo 113 del Código Orgánico Administrativo señala: “Procedimiento para la declaración de convalidación e impugnación. Las actuaciones dispuestas para subsanar los vicios de un acto administrativo, se notifican a las personas interesadas en el procedimiento administrativo, para que puedan ejercer sus derechos. - La convalidación se instrumenta mediante un acto administrativo que define el vicio y las actuaciones ejecutadas para subsanar el vicio. - El decurso de los plazos para la interposición de los recursos administrativos inicia a partir de la fecha de notificación del acto administrativo con el que se convalida el acto originalmente viciado. - El acto administrativo con el que se convalida otro originalmente viciado únicamente es impugnabile junto con aquel convalidado.”;

**Que**, el artículo 90 letra c) de la Ordenanza No. 013-2017 que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba, reformada por las Ordenanzas Nos. 012-2019, 005-2020 y 006-2021, 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.”;

**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;

**Que**, mediante Memorando No. 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: “(...) **SUJETO 1: INMUEBLE UBICADO EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA EN LA PARROQUIA LIZARZABURU. Lote de Terreno signado con el número nueve, de la MANZANA “I”. 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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

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 con Clave Predial 06-01-01-001-002-090-008-000-000-000 para habilitación del suelo debe cumplir con lo dispuesto en la MACROZONA MZH – Zona de Planeamiento Z1B, Subsector Z1B USO PRINCIPAL MIXTO – Código B-250-6-8. HABILITACIÓN DE SUELO – Lote mínimo de 180 m<sup>2</sup> para subdivisión – Lote intermedio de 200 m<sup>2</sup> para subdivisión – Lote máximo de  $\geq 250$  m<sup>2</sup> para subdivisión – Frente mínimo 8 ml a una vía o camino público debidamente certificado (a), por el ente competente – Por estar en un área no consolidada se puede considerar un rango admisible del 5%. - Para adosamiento y retiros: - Retiro frontal: 0 ml – Retiro lateral: 0 ml – Retiro Posterior: 3ml. Por lo que es pertinente detallar que el bien inmueble que según Catastro Urbano del Sistema Integral de Información Multifinalitario SIIM Clave Predial 06 01 01 004 008 030 006 000 000 000 a nombre de OLIVO SANCHEZ FABIAN ROBERTO con CI: 06033550166 consta un área de terreno de ciento ochenta (SIC) metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>), área que para habilitación de suelo no le permite fraccionar por cuanto la norma determina lote mínimo, intermedio y máximo siendo que el predio de área de 300m<sup>2</sup> y frente mínimo y máximo siendo que el predio tiene un frente de 12,00 ml a la calle sin nombre, rangos, de área de terreno y frente para habilitar el suelo de una subdivisión o partición no entran para el cumplimiento de la normativa de la Macrozona MZ2, Zona de Planeamiento Z19 de lo cual **NO ES FACTIBLE** su partición a través del procedimiento de subdivisión predial.” **SUJETO 2. 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 m<sup>2</sup> para subdivisión – Lote intermedio de 625 m<sup>2</sup> 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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

SOCIEDAD CONYUGAL N° 06101-2020-02397 presentada por FLOR ELIZABETH RODRIGUEZ HIDALGO”;

**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 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 Concejo Municipal 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 dos bienes inmuebles antes citados; 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;

**Que**, mediante Resolución No. GADMR-GSGC-2023-0081-R, de 23 de marzo de 2023, el Concejo Municipal resolvió en su 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 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 No. 013-2017, reformada por la Ordenanza No. 012-2019 y por la Ordenanza No. 005-2020 (Reformada por la Ordenanza 006-2021), que contiene el Código Urbano para el cantón Riobamba”*, en la que en la página 3 de 7 de la citada Resolución, se menciona que el bien inmueble se encuentra ubicado en las calles José Veloz 10-18 y Puruhá, Barrio Villa María, Parroquia Maldonado, de esta ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo, dirección que no coincide con los inmuebles materia de la partición; de



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

igual manera en la parte Resolutiva, esto es el artículo 1 se ha hecho constar solamente al SUJETO 2, sin tomar en cuenta que en el informe técnico emitido por el Arq. Álvaro Ricardo López Hernández, se ha identificado DOS SUJETOS, es decir dos predios;

**Que**, la actora del juicio No. 06101-2020-02397, mediante solicitud Nro. 595666, solicita se realice correcciones a la Resolución emitida por el Concejo Municipal, tomando en cuenta la ubicación de los inmuebles materia de la partición y respecto de la no factibilidad se considere a los 2 predios y no únicamente a uno de ellos, en atención a lo cual, corroborada con la documentación que forma parte del expediente administrativo, se evidencia que en la Resolución No. GADMR-GSGC-2023-0081-R, de 23 de marzo de 2023, expresamente en la parte considerativa, párrafo 13 se señala que, “(...), *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*”; y en la parte Resolutiva consta: “**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 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**”. Determinándose efectivamente que la Resolución ut supra contiene error en cuanto a la dirección del inmueble, así como también se verifica la no factibilidad de partición del otro predio que si fue parte del análisis del informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, en consecuencia puesto que los mismos no se hallan dentro de las causales de improcedencia de convalidación establecidas en el artículo 111 del Código Orgánico Administrativo los mismos deben ser convalidados al tratarse de vicios subsanables; más aún cuando, acorde el análisis técnico no alteran la conclusión emitida, es decir se considera NO FAVORABLE la partición solicitada, por lo que en observancia a la garantía de seguridad jurídica prevista en el artículo 82 de la Constitución de la República, se sugiere al señor Alcalde que, conforme consta en los artículos 110 y 113 del Código Orgánico Administrativo, se someta a tratamiento del Concejo Municipal la convalidación de la Resolución No. GADMR-GSGC-2023-0081-R, de 23 de marzo de 2023 para dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la cual se instrumentará a través de otra Resolución, para cuyo efecto se adjunta una propuesta; 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,â-â-



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

**RESUELVE:**

â-â-

**Artículo 1.-** Convalidar la Resolución No. GADMR-GSGC-2023-0081-R, emitiendo informe **NO FAVORABLE** de partición, de los bienes inmuebles ubicados conforme al informe técnico en:

**SUJETO 1:** INMUEBLE UBICADO EN EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE RIOBAMBA EN LA PARROQUIA LIZARZABURU. Lote de Terreno signado con el número nueve, de la MANZANA "I". En la MACROZONA MZH – Zona de Planeamiento Z1B, Subsector Z1B USO PRINCIPAL MIXTO – Código B-250-6-8.

**SUJETO 2:** TERRENO UBICADO EN EL ÁREA DE INFLUENCIA URBANA, 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.

Informe requerido dentro del proceso judicial No. 06101-2020-02397, que sigue **FLOR ELIZABETH RODRIGUEZ HIDALGO** en 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.

Se deja expresa constancia que se emite informe no favorable considerando la partición como lotización o fraccionamiento del bien.

â-â-

**Artículo 2.-** La Secretaría General de Concejo, deberá notificar a la peticionaria con la presente resolución conjuntamente con una copia debidamente certificada del informe jurídico, suscrito por la Abg. Verónica Mancero, Servidora Municipal 6 del GADM de Riobamba, en calidad de Secretaria AD-HOC.

â-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.â-

Notifíquese y Cúmplase.-



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Tannia Elizabeth Puyol Carrillo  
**PROSECRETARIO 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**

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



**Resolución Nro. GADMR-GSGC-2023-0132-R**

**Riobamba, 13 de mayo de 2023**

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

Señora Abogada  
Veronica Fernanda Mancero Saigua  
**Servidor Municipal 6**