



MEMORANDO Nro. GADMR-PRO-2024-00462-M
Tramite Nro. 758300
Riobamba, 18 de Junio de 2024

PARA: Ing. DENNYS JHONATAN URQUIZO BONILLA
SECRETARIO CIUDADANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN RIOBAMBA

ASUNTO: Informe Jurídico sobre pedido de declarar bien público a un lote de terreno privado propiedad de la Sra. María Narcisa Flores Calderón. (SIIM 758300)

De mi consideración:

Con un cordial saludo y en atención a Memorando Nro. GADMR-SC-2024-00148-M suscrito por usted en calidad de Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba y Memorando Nro. GADMR-GOT-CT-2024-01123-M suscrito por el Ing. Roberto David Vallejo Campos Msc. Servidor Municipal 6, respecto a la posibilidad de declarar bien público a un lote de terreno particular ubicado en la comunidad "María Auxiliadora", adjunto se servirá encontrar el Memorando No. GADMR-PRO-PA-2024-00089-M, que contiene el informe jurídico emitido por el Abogado Dennys Cascante Cabezas, Integrante del Subproceso de Procedimientos Administrativos, con el aval de Procuraduría Institucional.

De los antecedentes y base legal invocada se colige que la señora María Narcisa Flores Calderón es propietaria de un lote de terreno de la superficie de 660 m², adquirido mediante compraventa el 06 de mayo de 2003, inscrita el 07 de mayo del mismo año en el Registro de la Propiedad, conforme se desprende de la Ficha Registral No. 10592, certificado Nro. 7795, Ref. 808.224, de 24 de febrero de 2023, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba.

Previo analizar el pedido, es preciso mencionar que la Constitución de la República, en su artículo 66 número 26, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental, cuya efectividad surge con la adopción de políticas públicas, entre otras; es decir que, el derecho de propiedad de acuerdo a nuestra norma constitucional no tiene el carácter absoluto, exclusivo y perpetuo, está sujeto a las decisiones de la Autoridad competente en orden al interés colectivo y para tal efecto, podrá imponer limitaciones y restricciones al mencionado derecho.

A través de las limitaciones impuestas al ejercicio de las atribuciones del derecho de propiedad privada por causa del interés público suele parecer que la Autoridad Competente, al instituir las, está privando al propietario(a) de una parte de su derecho, lo cual podría ser a un acto expropiatorio. Pero esto no es así, ya que existen diferencias entre la planificación y la afectación. La planificación es una medida legal que no modifica la situación actual de la propiedad, a diferencia de la afectación que se concreta en un caso particular, mediante un acto administrativo. La planificación debe estar contenida expresamente en la norma y estas no extinguen la propiedad, sino que la restringen o limitan.

Es así que, dentro del Estado Ecuatoriano la planificación territorial le corresponde a cada nivel de Gobierno, entre ellos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Gobiernos Provinciales que en ejercicio de la competencia de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, así como de planificar, construir y mantener la vialidad en sus respectivas circunscripciones territoriales, conforme lo determina el artículo 241, 263 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, se encuentra plasmada en actos normativos y administrativos que se la efectúa de acuerdo al principio de juridicidad y seguridad jurídica contemplados en el artículo 226 y 82 de la carta Magna.



Por lo expuesto, es necesario señalar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, con base a las competencias antes señaladas, deben ejercer sus funciones, entre ellas las de vialidad, aclarando que, el GAD Municipal únicamente tiene la competencia hasta el límite urbano, pues esta competencia se encuentra definido tanto en la Resolución Nro. 0009-CNC-2014, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en la Constitución de la República.

En el contexto expuesto, establecida la existencia de una afectación por la vía, según la inspección de ejes viales, a través de Oficio Nro.GPCH-DIRPLAN-VE-2024-038 suscrito por la Arq. Valeria Espinoza B. Directora General de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Chimborazo, mediante el cual adjunta informe técnico realizado por el Arq. Klever Calderón Barba Analista de Planificación, documentación que ha sido entregada por la administrada, se evidencia que el predio se encuentra en zona rural atravesado por una vía de 7 m de ancho. De acuerdo a lo señalado, y conforme a las prioridades determinadas en función de las necesidades de intervención vial o de ejecución de obra pública en todo o parte de un bien inmueble de propiedad particular, es decir acorde a su planificación y disponibilidad económica, al ser una afectación vial en zona rural le correspondería por competencia al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, por lo que la Administración Provincial podrá elaborar un PROYECTO que incluya al predio afectado por el eje vial; para que contando con este, de conformidad con el artículo 60 y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, realice el anuncio del proyecto que servirá de habilitante para el inicio del procedimiento de declaratoria de utilidad pública, la misma que se regirá por las normas antes invocadas.

Dentro del ordenamiento jurídico vigente, tanto nacional como local no se encuentra normado procedimiento administrativo de regularización por afectación de vía, siendo importante señalar que la planificación vial constituye una herramienta para reserva de suelo para futuros proyecciones viales, aperturas, ensanchamiento de vías existentes; planificación que por sí sola no tiene el carácter de indemnizable, carácter que se adquiere únicamente cuando existe una declaratoria de utilidad pública para la realización de obra pública (en este caso para destinar a vías); la mera expectativa no constituye derecho, conforme así lo determina el artículo 39 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Para la transferencia de bienes inmuebles a favor del GADPCH, el COOTAD y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establecen el procedimiento de declaratoria de utilidad pública, el cual está estrechamente vinculado a la necesidad institucional y la disponibilidad de recursos económicos.

Por lo indicado, se deja expresa constancia que lo señalado en líneas superiores, de ninguna manera limita a la propiedad del bien inmueble, cuya parte se presume que ha sido considerada en la planificación vial, agoten el procedimiento administrativo de desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor de una Institución Pública que no sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba ante la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, propuesta que deberá contar con los requisitos establecidos en el artículo 25 numeral 1 de la Ordenanza 016-2023, en la que además deberá adjuntar obligatoriamente el Proyecto de la Institución Pública que justifique la necesidad de iniciar el procedimiento administrativo de desmembración, siendo esta la única vía administrativa en la que el GAMDR podría analizar técnica y jurídicamente el predio por encontrarse en zona rural y que aparentemente resulta afectada por la trama vial, misma que se insiste es competencia del Gobierno Provincial.

Se sugiere que el presente informe jurídico, sea puesto en conocimiento de la interesada, trasladando el enunciado informe jurídico y que el mismo sea considerado en **casos análogos**, asegurando el cumplimiento de la normativa nacional y local, haciendo efectivo el principio de juridicidad contemplado en el artículo 226 de la Constitución de la República concordante con el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo y seguridad jurídica prescrito en el artículo 82 de la misma carta fundamental.



Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:

BYRON EMILIO ALMEIDA VILLENA
2024-06-18T16:31:35-05:00

Abg. BYRON EMILIO ALMEIDA VILLENA Mgs.
PROCURADOR SÍNDICO

Elaborado por ALMEIDAB

Anexo: Expediente físico en 14 fojas



MEMORANDO Nro. GADMR-GOT-CT-2024-01123-M
Tramite Nro. 758300
Riobamba, 01 de Mayo de 2024

PARA: Abg. BYRON EMILIO ALMEIDA VILLENA
PROCURADOR SÍNDICO
ASUNTO: CRITERIO JURIDICO

Con un atento u cordial saludo en atención al trámite Nro. 758300 suscrito por María Narcisa Flores Calderón, en donde solicita "... que me ayude a solucionar un lote de terreno el cual fue donado para una vía pública en el sector de la comunidad "María Auxiliadora", el cual sigue constando a mi nombre y por ende el pago del predio de dicho lote, por lo que estoy dando trámite pero no hay solución y se me presentó muchos inconvenientes...",

Con este antecedente remito a usted el informe técnico suscrito por la Lic. Mayra Paca Sisa Servidor Municipal De Apoyo 3. Que mediante memorando No. GADMR-GOT-AC-2024-00990-M, detalla datos catastrales obtenidos, los cuales se detecta que el predio ubicado **EN EL SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA**, parroquia VELOZ, se encuentra registrado con la clave catastral Nro. 06 01 04 013 004 005 055 000 000 000 a nombre de FLORES CALDERON MARIA NARCISA.

DATOS CATASTRALES

PARROQUIA MALDONADO	
PREDIO MUNICIPAL	
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE	
COORDENADAS	X: 760875.87 Y: 9812531.80
CLAVE CATASTRAL	06 01 04 013 004 005 055 000 000 000
AREA DEL TERRENO	660 m2
AREA DE CONSTRUCCIÓN	10,00 m2
VALOR DEL TERRENO	\$ 13979,27
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 1295,21
SECTOR	EL SHUYO
PARROQUIA	VELOZ
LOCALÑIZACIÓN	MARIA AUXILIADORA

CONCLUSIONES

- En virtud a la solicitud se revisa el sistema integral de información Multi Finalitario (SIIM) del GADMR, en lo que corresponde a la información catastral actual predial conforme a la ubicación anexa, por lo tanto, se detalla la tabla de identificación del predio; se adjunta la ficha catastral.
- El Predio se encuentra, ubicado en **EL SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA**,



tiene una superficie de 660 m2. SE INGRESA AL CATASTRO SEGÚN "ESTUDIO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL A TRAVÉS DE POLÍGONOS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL EN EL SECTOR EL SHUYO"

- Con lo antes mencionado el predio si existe como se puede evidenciar en el Certificado de Gravámenes Nro. 7795, Ref: 808.224, Ficha Registral Nro. *10592*, de acciones y derechos; con fecha 24 de febrero del 2023, en el que textualmente indica que la señora María Narcisca Flores Calderón es propietaria de "LAS TRECE CATORCEAVAS PARTES EN 2 LOTES ENTRE ELLOS EL PUSURUN UNO, el mismo que se encuentra Hipotecado y prohibido de enajenar, por cuanto no se puede dar de baja el predio.

Con lo antes citado solicito de la manera más comedida que de acuerdo a sus competencias se emita criterio jurídico en el cual se indique si existe la posibilidad de declarar bien público, el predio ubicado en el SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA, con clave catastral Nro. 06 01 04 013 004 005 055 000 000 000. Para lo cual se adjunto Certificado de Gravámenes Nro. 7795 y ficha catastral (digital)

Con sentimientos de consideración y estima.

NOTA: SE REMITE EL PRESENTE DOCUMENTO CON BASE EN LA RESOLUCIÓN: 001-2023-GADMR-GOT-DF DEL 22SEP2023 Y EL MEMORANDO NRO. GADMR-GOT-2024-0055-M DEL 08 de Enero del 2024

Atentamente,



Firmado digitalmente por:

ROBERTO DAVID VALLEJO CAMPOS
2024-05-01T17:19:06-05:00

Ing. ROBERTO DAVID VALLEJO CAMPOS Msc.
SERVIDOR MUNICIPAL 6

Elaborado por JARRINA



MEMORANDO Nro. GADMR-PRO-PA-2024-00089-M
Tramite Nro. 758300
Riobamba, 18 de Junio de 2024

PARA: Abg. BYRON EMILIO ALMEIDA VILLENA
PROCURADOR SÍNDICO

ASUNTO: Informe Jurídico sobre pedido de declarar bien público a un lote de terreno privado propiedad de la Sra. María Narcisa Flores Calderón. (SIIM 758300)

De mi consideración. -

En atención a sumilla inserta en Memorando Nro. GADMR-SC-2024-00148-M suscrito por el Ing. Dennys Jhonatan Urquizo Bonilla Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba y Memorando Nro. GADMR-GOT-CT-2024-01123-M suscrito por el Ing. Roberto David Vallejo Campos Msc. Servidor Municipal 6, respecto a la posibilidad de declarar bien público a un lote de terreno particular ubicado en la comunidad "María Auxiliadora", a usted emito informe jurídico, en los siguientes términos:

ANETECEDENTES

1.- A fojas 1 consta el Memorando Nro. GADMR-SC-2024-00148-M suscrito por el Ing. Dennys Jhonatan Urquizo Bonilla Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, mediante el cual indica: "DIRECTRICES EMITIDAS POR ALCALDÍA: Antecedentes: Solicita la baja del predio, el ciudadano ha ido a la Prefectura y les han dicho que no hay solución. 1) Generar un informe en el cual se indique si existe la posibilidad de declarar bien público a un lote de terreno ubicado en la comunidad "María Auxiliadora", informar".

2.- De fojas 2 a 3 consta copia simple de Ficha Registral No. 10592, certificado Nro. 7795, Ref. 808.755, de 26 de febrero de 2021, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, del cual se desprende que la señora María Narcisa Flores Calderón, es propietaria de "las trece catorceavas partes en dos lotes entre ellos el Pusurun Uno" de la superficie de 660 metros cuadrados, adquirido mediante compraventa el 06 de mayo de 2003, inscrita el 07 de mayo del mismo año en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba. El predio en mención se encuentra hipotecado y prohibido de enajenar.

3.- De fojas 6 a 8 consta Memorando Nro. GADMR-GOT-CT-2024-01123-M, suscrito por el Ing. Roberto David Vallejo Campos Msc. Servidor Municipal 6, quien adjunta el Memorando Nro. GADMR-GOT-AC-2024-00990-M, suscrito por la Lic. Mayra Paca Sisa Servidor Municipal de Apoyo 3, que contiene el Informe Técnico respecto del predio con clave catastral Nro. 06 01 04 013 004 005 055 000 000 000 a nombre de María Narcisa Flores Calderón, en el cual concluye: "En virtud a la solicitud se revisa el sistema integral de información Multi Finalitario (SIIM) del GADMR, en lo que corresponde a la información catastral actual predial conforme a la ubicación anexa, por lo tanto, se detalla la tabla de identificación del predio; se adjunta la ficha catastral. El Predio se encuentra, ubicado en EL SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA, tiene una superficie de 660 m2. SE INGRESA AL CATASTRO SEGÚN "ESTUDIO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL A TRAVÉS DE POLÍGONOS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL EN EL SECTOR EL SHUYO". Con lo antes mencionado el predio si existe como se puede evidenciar en el Certificado de Gravámenes Nro. 7795, Ref: 808.224, Ficha Registral Nro. *10592*, de acciones y derechos; con fecha 24 de febrero del 2023, en el que textualmente indica que la señora María Narcisa Flores Calderón es propietaria de "LAS TRECE CATORCEAVAS PARTES EN 2 LOTES ENTRE ELLOS EL PUSURUN UNO, el mismo que se encuentra Hipotecado y prohibido de enajenar, por cuanto no se puede dar de baja el predio."

4.- De fojas 9 a 11 consta Oficio Nro.GPCH-DIRPLAN-VE-2024-038 suscrito por la Arq. Valeria Espinoza B. Directora General de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Chimborazo, mediante el cual adjunta el Memorando N°. -DP-D&P-2024-011 de 08 de marzo de 2024 que contiene el



informe técnico realizado por el Arq. Klever Calderón Barba Analista de Planificación quien en su parte pertinente indica: "OBSERVACIÓN: Es importante señalar que el presente predio se encuentra ubicada en la zona rural del cantón Riobamba, en su conocimiento, para los fines consiguientes".

BASE LEGAL:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Artículo 82.- "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."

Artículo 226.- "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."

Artículo 263.- "Los gobiernos provinciales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio Art. 263 de las otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo provincial y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, cantonal y parroquial. 2. **Planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas.** (...)".

Artículo 264.- "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)".

LEY ORGÁNICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, USO Y GESTIÓN DE SUELO

Artículo 39.- "Carácter no indemnizable. El ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley. **El establecimiento de regulaciones que especifiquen los usos, la ocupación y la edificabilidad previstas en las herramientas de planeamiento y gestión del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. La mera expectativa no constituye derecho** (...)".

Artículo 67.- "Afectaciones. Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo y serán determinadas en el plan de uso y gestión de suelo o los instrumentos de planeamiento urbanístico que lo desarrollen. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad. Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del plan de desarrollo y ordenamiento territorial. La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación. Esta afectación será inscrita en el Registro de la Propiedad."

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO

Artículo 14 .- "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. La potestad discrecional se utilizará conforme a Derecho".

CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACION

Artículo 54.- "Funciones.- 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; (...)".

Artículo 129.- "Ejercicio de la competencia de vialidad.- El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida

en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) **Al gobierno autónomo descentralizado provincial le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener el sistema vial de ámbito provincial, que no incluya las zonas urbanas.** Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.”.

RESOLUCIÓN DEL CONSEJO NACIONAL DE COMPETENCIAS NRO. 0009-CNC-2014

Artículo 3.- “Definición de redes viales.- Para efectos de la presente resolución, se considerarán las siguientes definiciones: (...) **Red vial provincial.** - Se define como red vial provincial al conjunto de vías que, dentro de la circunscripción territorial de la provincia, cumplen con alguna de las siguientes características: a) Comunican las cabeceras cantonales entre sí. b) Comunican las cabeceras parroquiales rurales entre sí. c) Comunican las cabeceras parroquiales rurales con los diferentes asentamientos humanos, sean estos, comunidades o recintos vecinales. Para ser considerada dentro de la red vial provincial, **las vías descritas anteriormente no deben incluir zonas urbanas** ni tampoco formar parte del inventario de la red vial estatal.”.

Artículo 4.- “Red vial cantonal urbana.- Se entiende por red vial cantonal urbana al conjunto de vías que conforman el casco urbano de una cabecera cantonal y parroquial rural, y aquellas vías que, de conformidad con cada planificación municipal, estén ubicadas en sectores susceptibles de urbanizarse.”.

ORDENANZA 016-2023, ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN RIOBAMBA, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL EDICIÓN ESPECIAL NRO. 885 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2023.

Artículo 25. (...) 1. Desmembración de bienes inmuebles en los siguientes casos: (...). 1.2. La desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor de una Institución Pública que no sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba para ejecución de obras con sujeción a la planificación institucional, en cuyo caso por excepción no se sujetará a las asignaciones de fraccionamiento previstas en el PUGS. La transferencia gratuita se perfeccionará con la suscripción de la correspondiente escritura pública a la cual se adjuntará el acto administrativo de desmembración emitido por el GADM de Riobamba.

CRITERIO JURÍDICO:

De conformidad a lo determinado en el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo, los servidores públicos únicamente podemos actuar conforme a las facultades y competencias otorgadas por la Constitución y la Ley.

La Constitución de la República del Ecuador en el artículo 82, establece el derecho a la seguridad jurídica, a través del respeto a las normas existentes aplicadas por Autoridad competente. En el presente trámite, la Sra. María Narcisa Flores Calderón en audiencia pública efectuada ante el señor Alcalde, solicita: “*que me ayude a solucionar un lote de terreno el cual fue donado para una vía pública en el sector de la comunidad "María Auxiliadora", el cual sigue constando a mi nombre y por ende el pago del predio de dicho lote, por lo que estoy dando trámite pero no hay solución y se me presentó muchos inconvenientes*”. Pedido que ha sido oficializado mediante Memorando Nro. GADMR-SC-2024-00148-M suscrito por el Ing. Dennys Jhonatan Urquiza Bonilla Secretario Ciudadano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba, para lo cual es preciso determinar lo siguiente:

De los antecedentes y base legal invocada se colige que la señora María Narcisa Flores Calderón es propietaria de un lote de terreno de la superficie de 660 m², adquirido mediante compraventa el 06 de mayo de 2003, inscrita el 07 de mayo del mismo año en el Registro de la Propiedad, conforme se desprende de la Ficha Registral No. 10592, certificado Nro. 7795, Ref. 808.224, de 24 de febrero de 2023, suscrito por el Doctor Javier Cevallos, Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba.

Previo analizar el pedido, es preciso mencionar que la Constitución de la República, en su artículo 66 número 26, reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas con función y responsabilidad social y ambiental, cuya efectividad surge con la adopción de políticas públicas, entre otras; es decir que, el derecho de propiedad de acuerdo a nuestra norma constitucional no tiene el carácter absoluto, exclusivo y perpetuo, está sujeto a las decisiones de la Autoridad competente en orden al interés colectivo y para tal efecto, podrá imponer limitaciones y restricciones al mencionado derecho.

A través de las limitaciones impuestas al ejercicio de las atribuciones del derecho de propiedad privada por causa del interés público suele parecer que la Autoridad Competente, al instituir las, está privando al propietario(a) de una parte de su derecho, lo cual podría ser a un acto expropiatorio. Pero esto no es así, ya que existen diferencias entre la planificación y la afectación. La planificación es una medida legal que no modifica la situación actual de la propiedad, a diferencia de la afectación que se concreta en un caso particular, mediante un acto administrativo. La planificación debe estar contenida expresamente en la norma y estas no extinguen la propiedad, sino que la restringen o limitan.

Es así que, dentro del Estado Ecuatoriano la planificación territorial le corresponde a cada nivel de Gobierno, entre ellos, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Gobiernos Provinciales que en ejercicio de la competencia de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, así como de planificar, construir y mantener la vialidad en sus respectivas circunscripciones territoriales, conforme lo determina el artículo 241, 263 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador, se encuentra plasmada en actos normativos y administrativos que se la efectúa de acuerdo al principio de juridicidad y seguridad jurídica contemplados en el artículo 226 y 82 de la carta Magna.

En este contexto, es necesario señalar que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, con base a las competencias antes señaladas, deben ejercer sus funciones, entre ellas las de vialidad, aclarando que, el GAD Municipal únicamente tiene la competencia hasta el límite urbano, pues esta competencia se encuentra definido tanto en la Resolución Nro. 0009-CNC-2014, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y en la Constitución de la República.

En el contexto expuesto, establecida la existencia de una afectación por la vía, según la inspección de ejes viales, a través de Oficio Nro. GPCH-DIRPLAN-VE-2024-038 suscrito por la Arq. Valeria Espinoza B. Directora General de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Chimborazo, mediante el cual adjunta informe técnico realizado por el Arq. Klever Calderón Barba Analista de Planificación, documentación que ha sido entregada por la administrada, se evidencia que el predio se encuentra en zona rural atravesado por una vía de 7 m de ancho. De acuerdo a lo señalado, y conforme a las prioridades determinadas en función de las necesidades de intervención vial o de ejecución de obra pública en todo o parte de un bien inmueble de propiedad particular, es decir acorde a su planificación y disponibilidad económica, al ser una afectación vial en zona rural le correspondería por competencia al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial, por lo que la Administración Provincial podrá elaborar un PROYECTO que incluya al predio afectado por el eje vial; para que contando con este, de conformidad con el artículo 60 y 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, realice el anuncio del proyecto que servirá de habilitante para el inicio del procedimiento de declaratoria de utilidad pública, la misma que se registrará por las normas antes invocadas.

Dentro del ordenamiento jurídico vigente, tanto nacional como local no se encuentra normado procedimiento administrativo de regularización por afectación de vía, siendo importante señalar que la planificación vial constituye una herramienta para reserva de suelo para futuros proyecciones viales, aperturas, ensanchamiento de vías existentes; planificación que por sí sola no tiene el carácter de indemnizable, carácter que se adquiere únicamente cuando existe una declaratoria de utilidad pública para la realización de obra pública (en este caso para destinar a vías); la mera expectativa no constituye derecho, conforme así lo determina el artículo 39 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Para la transferencia de bienes inmuebles a favor del GADPCH, el COOTAD y la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública establecen el procedimiento de declaratoria de utilidad pública, el cual está estrechamente vinculado a la necesidad institucional y la disponibilidad de recursos económicos.

Por lo indicado, se deja expresa constancia que lo señalado en líneas superiores, de ninguna manera limita a la propietaria del bien inmueble, cuya parte se presume que ha sido considerada en la planificación vial, agoten el procedimiento administrativo de desmembración de parte de un bien inmueble de propiedad particular cuyo fin sea la transferencia gratuita a favor de una Institución Pública que no sea el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Riobamba ante la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial, propuesta que deberá contar con los requisitos establecidos en el artículo 25 numeral 1 de la Ordenanza 016-2023, en la que además deberá adjuntar obligatoriamente el Proyecto de la Institución Pública que justifique la necesidad de iniciar el procedimiento administrativo de desmembración, siendo esta la única vía administrativa en la que el GAMDR podría analizar técnica y jurídicamente el predio por encontrarse en zona rural y que aparentemente resulta afectada por la trama vial, misma que se insiste es competencia del Gobierno Provincial.



Se sugiere que el presente informe jurídico, sea puesto en conocimiento de la interesada, trasladando el presente informe jurídico y que el mismo sea considerado en casos análogos, asegurando el cumplimiento de la normativa nacional y local, haciendo efectivo el principio de juridicidad contemplado en el artículo 226 de la Constitución de la República concordante con el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo y seguridad jurídica prescrito en el artículo 82 de la misma carta fundamental.

Adjunto.- 11 fojas.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:

DENNYS GONZALO CASCANTE CABEZAS

2024-06-18T15:01:09-05:00

Abg. DENNYS GONZALO CASCANTE CABEZAS
ABOGADO 2

Anexo: 11 fojas

MEMORANDO Nro. GADMR-GOT-AC-2024-00990-M
Tramite Nro. 758300
Riobamba, 29 de Abril de 2024

PARA: Abg. DENNYS GONZALO CASCANTE CABEZAS
ABOGADO 2

Ing. ROBERTO DAVID VALLEJO CAMPOS
SERVIDOR MUNICIPAL 6

ASUNTO: INFORME TÉCNICO

**INFORME TÉCNICO
DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA
ANTECEDENTES**

En respuesta al Trámite Nro. 758300 (digital), suscrito por María Narcisa Flores Calderón con cédula número 0602817553, en donde menciona "Solicito que me ayude a solucionar un lote de terreno el cual fue donado para una vía pública en el sector de la comunidad "María Auxiliadora", el cual sigue constando a mi nombre y por ende el pago del predio de dicho lote, por lo que estoy dando trámite pero no hay solución y se me presentó muchos inconvenientes", Solicita la baja del predio, el ciudadano ha ido a la Prefectura y le han dicho que no hay solución, Generar un informe en el cual se indique si existe la posibilidad de declarar bien público al lote de terreno ubicado en la comunidad "María Auxiliadora", la sumilla del Ing. Roberto Vallejo Campos SERVIDOR MUNICIPAL 6 solicita la emisión de informe técnico.

DESARROLLO TECNICO

A continuación, se detalla datos catastrales obtenidos de nuestro registro, en los cuales se detecta que el predio ubicado **EN EL SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA**, parroquia VELOZ, se encuentra registrado con la clave catastral Nro. 06 01 04 013 004 005 055 000 000 000 a nombre de FLORES CALDERON MARIA NARCISA. Con los datos que se detallan a continuación.

DATOS CATASTRALES

PARROQUIA MALDONADO			
PREDIO MUNICIPAL			
UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE			
COORDENADAS	X:	760875.87	Y: 9812531.80



CLAVE CATASTRAL	06 01 04 013 004 005 055 000 000 000
AREA DEL TERRENO	660 m2
AREA DE CONSTRUCCIÓN	10,00 m2
VALOR DEL TERRENO	\$ 13979,27
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	\$ 1295,21
SECTOR	EL SHUYO
PARROQUIA	VELOZ
LOCALIZACIÓN	MARIA AUXILIADORA

CONCLUSIONES

- En virtud a la solicitud se revisa el sistema integral de información Multi Finalitario (SIIM) del GADMR, en lo que corresponde a la información catastral actual predial conforme a la ubicación anexa, por lo tanto, se detalla la tabla de identificación del predio; se adjunta la ficha catastral.
- El Predio se encuentra, ubicado en **EL SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA**, tiene una superficie de 660 m2. SE INGRESA AL CATASTRO SEGÚN "ESTUDIO Y PLANIFICACIÓN TERRITORIAL A TRAVÉS DE POLÍGONOS ESPECIALES DE INTERÉS SOCIAL EN EL SECTOR EL SHUYO"
- Con lo antes mencionado el predio si existe como se puede evidenciar en el Certificado de Gravámenes Nro. 7795, Ref: 808.224, Ficha Registral Nro. *10592*, de acciones y derechos; con fecha 24 de febrero del 2023, en el que textualmente indica que la señora María Narcisca Flores Calderón es propietaria de "LAS TRECE CATORCEAVAS PARTES EN 2 LOTES ENTRE ELLOS EL PUSURUN UNO, el mismo que se encuentra Hipotecado y prohibido de enajenar, por cuanto no se puede dar de baja el predio.
- Se sugiere trasladar el trámite a **SINDICATURA**, para que bajo su criterio jurídico emita un informe en el cual se indique si existe la posibilidad de declarar bien público, el predio ubicado en el SECTOR DEL SHUYO - MARIA AUXILIADORA, con clave catastral Nro. 06 01 04 013 004 005 055 000 000 000.

Adjunto Certificado de Gravámenes Nro. 7795 y ficha catastral (digital)

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,



Firmado digitalmente por:

MAYRA ALEXANDRA PACA SISA
2024-04-29T17:25:52-05:00

LIC. MAYRA ALEXANDRA PACA SISA
SERVIDOR MUNICIPAL DE APOYO 3

Anexo: TODO EL DOCUMENTO DIGITAL

Adjunto:

FICHA CATASTRAL
Certificado de Gravámenes