



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-293-2020

Señores
Mónica Ubilla Saltos
Doctor Fernando Mayorga
Abogado Matrícula 6709 CAP
Presente

De mi consideración:

REF. Of. AJ-20-1457 FW: 17548-20 FECHA: 30 de noviembre de 2020
--

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **20 de octubre de 2020**, acogiendo el contenido del oficio AJ-20-1457 de la Procuraduría Síndica Municipal, con el cual emite informe con relación a la solicitud FW 17548, presentada por la señora Mónica Ubilla Saltos, relacionada con el trámite de partición judicial del lote de terreno ubicado en la calle Juan Benigno Vela del cantón Ambato; y,

CONSIDERANDO:

- Que, el artículo 14 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: “Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, *sumak kawsay*. (...)”;
- Que, el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador determina: “Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala que: “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, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;
- Que, el artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa que, entre los fines de los gobiernos autónomos descentralizados, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, está la de:



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-293-2020
Página 2 de 5

- “f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias.”; y, “h) La generación de condiciones que aseguren los derechos y principios reconocidos en la Constitución a través de la creación y funcionamiento de sistemas de protección integral de sus habitantes; (...)”;
- Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: “El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. (...)”;
 - Que, el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su parte pertinente indica que: “Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;
 - Que, el artículo 473 de la misma norma legal citada determina: “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”;
 - Que, el artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo manifiesta: “Glosario. Para efectos de la aplicación de esta Ley, se utilizarán las siguientes definiciones constantes en este artículo: (...) 8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y gestión de suelo.”;
 - Que, el artículo 57 de la norma legal citada expresa: “Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.”;
 - Que, el artículo 1344 del Código Civil manifiesta: “El juez de lo civil del domicilio de la persona de cuya sucesión se trata, será competente para realizar la partición judicial de los bienes del causante.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-293-2020
Página 3 de 5

- Que, los señores AMANDA MARCELINA, ÁNGELA ERNESTINA, WASHINGTON AMBERTO, MELVA HERLINDA, LUIS ENRIQUE, FREDDY WELLINGTON y ESTHER LUCELINDA SALTOS MORÁN; proponen una Demanda de Partición Judicial presentada ante la Unidad Judicial Primera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quevedo de los Ríos, signada con el N° 12203-2014-12914, en contra de DOLORES MARÍA y AMANDA MARCELINA SALTOS MORÁN, ANÍBAL ISRAEL, ARECIO IRALDO, CAMILO EDIÓ, FRANCISCO ORLANDO SALTOS MORÁN a los Hros. De URBANO AZAEL SALTOS MORÁN señores: URBANO GUSTAVO, MARYURI ANTONIA, WILLIAMS FERNANDO, FLORENCIO ALFREDO, SUSANA, RICHARD y JAWI SALTOS TOAZA; y, SUSANA ERNESTINA MORÁN MORÁN;
- Que, dentro de la causa N° 12203-2014-12914, la señora Juez a cargo, solicita mediante oficio N° 01361-2019 U.J.P.F.M.N.A. dirigido a la Municipalidad de Ambato, se remita el informe de factibilidad de división del predio, previo a la emisión de la sentencia que corresponda. Por lo que mediante oficio DGT-HS-20-0755 emitido por la Dirección de Gestión Territorial competentes para el trámite solicitado, informan al despacho judicial que previo a dar contestación se deberá adjuntar documentación necesaria para que la Municipalidad pueda resolver con un criterio técnico formado. En tal razón, al existir interesados directos se remite mediante hoja de solicitud N° 0557314 de fecha 15 de junio de 2020, la documentación necesaria para que la Municipalidad pueda emitir una contestación a lo solicitado por la Unidad Judicial correspondiente al caso;
- Que, la Dirección de Gestión Territorial, hoy denominada Dirección de Gestión del Suelo indica lo siguiente: “De la documentación presentada se verifica que existe una providencia emitida por la Unidad Judicial de Familia, Niñez, Mujer y Adolescencia con sede en el cantón Quevedo, provincia de Los Ríos. a cargo de la doctora Alicia Ibarra Vega, dentro del juicio de partición Nro. 12203-2014-12914, que sigue Saltos Morán Freddy Wellington y otros. mediante la cual se menciona “... mediante Auto de fecha jueves 16 de enero del 2020, las 08h57. se ha dispuesto oficiar a usted, a fin de que se remita a este despacho la autorización que se requiero en base a lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD, informe que se requiere para dictar sentencia dentro del presente proceso ya que servirá para adjudicarlo a herederos la alícuota que les corresponde en razón de derecho de herederos universales...”.- Se procede con el análisis técnico tomando únicamente como referencia la documentación adjunta, se identifica el predio en el sistema Catastral del Cantón Ambato y mediante el Sistema Arc Gis con las siguientes coordenadas X= 763748 Y= 9862199 en el cual se constata los siguientes datos: “PARROQUIA.- LA MATRIZ.- NORMATIVA.- OD15-75.- LOTE MÍNIMO.- 200m².- FRENTE MÍNIMO.- 8.00m².- El lote presenta una superficie de 318.79 m² de acuerdo a la planimetría adjunta, indicándose que el lote mínimo del sector es de 200 m² por lo tanto no es susceptible de dividir, ya que no cumple con las condicionantes mencionadas anteriormente.- De igual forma, el COOTAD, en su Art. 473, establece: Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-293-2020
Página 4 de 5

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. En este sentido, tomando como referencia lo que establece Cabanellas de Torres. Se puede dilucidar que en lo que a la partición respecta no existe un único escenario y que por tanto, no solamente se entenderla a la partición como fraccionamientos de predios, sino que su definición es mucho más amplia que aquello, por lo cual, la referida conceptualización se encuentra en armonía a lo establecido en el Art. 473 del COOTAD.- Citamos a Guillermo Cabanellas de Torres de como conceptualiza en su Diccionario Jurídico Elemental a la Partición: “División de algo en dos o más partes. Distribución. Reparto. Separación división y repartimiento que de una cosa común, como herencia, condominio, bienes sociales o cosa semejante, se hace entre las personas a quienes corresponde...”.- Consecuentemente, nos permitimos informar que en el juicio de partición materia de este análisis, es factible por cuanto para el caso que nos ocupa, está indicando que el inmueble situado en este cantón de Ambato no se va a fraccionar, sino que aquel será tomado en cuenta con los demás inmuebles situados en el cantón Quevedo, dentro del repartimiento de dichos bienes: en virtud de lo cual la señora Juez Ibarra, adjudicará el bien inmueble no susceptible de fraccionamiento a los herederos y que la misma con base en sus competencias y responsabilidades que la Ley le otorgan conferirá las respectivas alícuotas tal como consta en la providencia que se ha señalado en párrafos anteriores.”;

- Que, mediante resolución RC-180-2020, adoptada en sesión ordinaria del martes 21 de julio de 2020, el Concejo Municipal resolvió: “Dar por conocido el contenido del oficio DGT-HS-20-0984, de la Dirección de Gestión Territorial y tratarlo en una próxima sesión de Concejo con el informe jurídico que deberá emitir la Procuraduría Síndica Municipal.”;
- Que, mediante oficio AJ-20-1457, la Procuraduría Síndica Municipal emite el siguiente criterio jurídico: “Con los antecedentes expuestos, amparados en la normativa legal vigente y del análisis realizado, se colige que es imprescindible que el seno del Concejo Cantonal resuelva sobre la factibilidad de partición dentro del juicio 12203-2014-12914, solicitado así por la señora Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Quevedo provincia de los Ríos.- Para lo cual esta Procuraduría Síndica se remite y ratifica al informe N° DGT-HS-20-0984 elaborado por la Unidad de Habilitación de Suelo de la Dirección de Gestión Territorial del GADMA, el cual por ser competentes en la parte técnica son los responsables de informar la pertinencia de esta solicitud, debiendo aclarar que la misma ha sido motiva en todas sus partes y es clara en manifestar que pese a que el lote ubicado en esta jurisdicción no es susceptible de división, no por eso no puede ser incluido en la partición con el resto de bienes del causante.”;

En uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipulan: “a).-



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-293-2020
Página 5 de 5

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”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”;

RESUELVE:

Acoger en todas sus partes el informe DGT-HS-20-0984 de la Dirección de Gestión del Suelo para que sea remitido al juez pertinente para que se cumpla lo estipulado en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Notifíquese.-



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

Interesado (Copia de expediente)
c.c. Gestión del Suelo Catastros y Avalúos Procuraduría Síndica Archivo Concejo RC
Archivo SCM(Expediente)

Elaborado por Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2020-10-29