



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-025-2021

Doctor
Raúl Marcelo Araque Arellano
**Jefe de la Unidad de la Familia, Mujer,
Niñez y Adolescencia de Ambato**
Ciudad

De mi consideración:

REF. Of. AJ-20-1881 FW: 31123 FECHA: 28 de enero de 2021

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **12 de enero de 2021**, acogiendo el contenido del oficio AJ-20-1881 de la Procuraduría Síndica mediante el cual emite informe con relación a la oficio 0357-UJFMNAA-2020, del Juzgado de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Ambato, referente a la partición de bienes que sigue Martínez Villacís Beatriz Alicia en contra de Altamirano Núñez Luis Alfredo; 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.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-025-2021

Página 2 de 5

- 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: “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.”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-025-2021
Página 3 de 5

- 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.”;
- Que, dentro de la causa N° 18202-2016-00031, que por PARTICIÓN DE BIENES, sigue MARTINEZ VILLACIS BEATRIZ ALICIA en contra de ALTAMIRANO NÚÑEZ LUIS ALFREDO, el doctor Raúl Marcelo Araque Arellano, Juez de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Ambato, emite la siguiente providencia: “...Oficiese al Consejo Municipal de la ciudad de Ambato, Provincia de Tungurahua, para que conforme lo dispone el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remita informe respecto de la factibilidad de partición del predio ubicado en las calles Ayllon 08-24 y Bolívar, parroquia La Merced, Centro de la ciudad de Ambato, propiedad de Luis Alfredo Altamirano Núñez y Señora...”;
- Que, mediante oficio DGT-HS-20-1840, del 22 de octubre de 2020, la Dirección de Gestión Territorial, a esa fecha, manifiesta: “La Dirección de Gestión Territorial le informa que se ha procedido a hacer el análisis técnico tomando únicamente como referencia la documentación adjunta, se identifica el predio en el Sistema Arc Gis con las siguientes coordenadas X= 764381 Y= 9863158 en el cual constan los siguientes datos: .- NORMATIVA: 0D15-75.- LOTE MÍNIMO: 200m².- FRENTE MÍNIMO: 8.00m.- El lote tiene una superficie de 202.02m² según informe N.- 15-2012-JOM, el lote mínimo del sector es de 200m² por lo que nos ratificamos en el oficio DGT-HS-19-1155 de fecha 02/05/2019.- NO es susceptible de dividir, ya que no cumple con las condiciones mencionadas anteriormente. (...)”;
- Que, mediante oficio AJ-20-1881, del 16 de noviembre de 2020, la Procuraduría Síndica Municipal señala los siguientes antecedentes: “De las copias remitas con el oficio de la referencia se verifica que el 02 de mayo del 2019, mediante oficio DGT-HS-19-1155 fw 19403, la Dirección de Gestión Territorial da a conocer al señor Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Ambato, que la partición del inmueble signado con clave catastral 0103123003000 al tener la superficie de división por lo cumplir con las áreas mínimas.- Hecho nuevamente el requerimiento por parte del señor Juez que conoce la causa; el 22 de octubre de 2020 mediante DGT-HS-20-1840, Fw 31123, la Dirección de Gestión Territorial se ratifica en el oficio del 02 de mayo del 2019, DGT-HS-19-1155, fw 19403, e indica que el predio no es susceptible de dividir por lo cumplir con las condiciones de lote mínimo en el sector en el que se encuentra.”;
- Que, la Procuraduría Síndica Municipal, mediante oficio AJ-20-1881, emite el siguiente criterio jurídico: “Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable y al amparo de las normas legales expuestas Procuraduría Síndica acoge el informe técnico de la Dirección de Gestión Territorial, al ser claro y evidenciar que el lote que se pretende partir incumple las normas técnicas y legales, en tal virtud considera que no es favorable autorizar la partición del predio signado con la clave catastral N° 0103123003000, ubicado en la parroquia La Merced, de la superficie de



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-025-2021
Página 4 de 5

208.95m², coordenadas X0764381 Y= 9863158 según el Sistema Arc Gis, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco con la normativa legal vigente en lo referente a frente y lote mínimos, requerimientos necesarios para aprobar la división de bienes inmuebles en zona urbana del cantón Ambato. En consecuencia, ratificamos el informe elaborado por el Arq. Eder Zurita y aprobado por el Arq. Trajano Sánchez en sus calidades de Analista de Fraccionamiento y Director de Gestión Territorial, respectivamente, por ser los componentes en la parte técnica; sugiriendo remitir el particular al Concejo Cantonal para que resuelva sobre la factibilidad de división de acuerdo con el informe de Gestión Territorial.”;

- Que, en la presente sesión de Concejo, la abogada María José López Cobo, solicita se realicen las siguientes correcciones al oficio AJ-20-1881, de la Procuraduría Síndica Municipal en el cuadro de referencia se encuentra de manera errada el año en la signatura del año de la causa, pues consta 18202-016-00031”, siendo lo correcto “18202-2016-00031”, en la parte de los antecedentes consta la frase: “De las copias remitas”, debiendo decir: “De las copias remitidas”; respecto a la base legal indica que debe incorporarse lo que determina la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial respecto al lote mínimo en el sector; respecto al análisis dice: “por tanto, el lote en litigio se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos.”, donde considera que lo correcto sería: “por tanto el lote en litigio se debe adecuar al área mínima de los lotes”. De la misma manera, en donde se hace referencia a la Dirección de Gestión Territorial solicita se aclare que se refiere a la Dirección de Gestión del Suelo. Finalmente respecto a la parte resolutive dice: “resuelva sobre la factibilidad de división”; lo cual no determina absolutamente nada para que el Concejo resuelva, por lo que solicita que los criterios sean más claros, pues aquí se debería acoger los informes emitidos por la Dirección de Gestión del Suelo y Procuraduría Síndica y no autorizar la partición del inmueble solicitado;
- Que, la doctora Gladis Cecilia Pérez Salinas, Concejala de Ambato mociona que se acoja el informe técnico de la Dirección de Gestión del Suelo que en su parte resolutive dice que no es susceptible de dividir, de acuerdo al oficio solicitado por el Juzgado de la Unidad de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Ambato, respecto a la partición de los bienes que sigue la señora Martínez Villacís Beatriz Alicia en contra de Altamirano Núñez Luis Alfredo, en concordancia con lo establecido en el artículo 475 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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).- 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”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

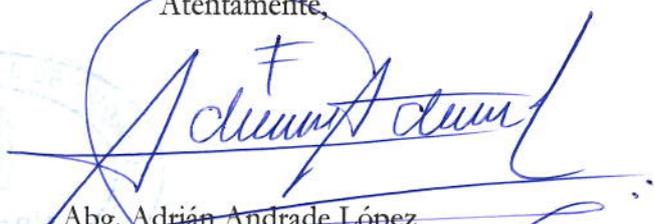
SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-025-2021
Página 5 de 5

RESUELVE:

Acoger el informe AJ-20-1881 de la Procuraduría Síndica, así como también el informe DGS-HS-20-1840 de la Dirección de Gestión del Suelo, que señala: .- Notifíquese.-

Atentamente,



Abg. Adrián Andrade López
Secretario del Concejo Municipal

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

Elaborado por Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Adrián Andrade
Fecha de elaboración: 2021-01-18