



RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-143-2024

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- 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, prescribe 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 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";
- Que el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "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.";
- Que el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: (...) c) Establecer el régimen de uso de 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;"
- Que el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley (...) b) Ejercer control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"





- Que el artículo 57, literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: "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";
- Que el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización menciona: "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 mediante solicitud N° 0807549, presentado por los señores Juan Carlos Poveda Gaibor y el arquitecto Hugo Espinosa Bonilla en su parte pertinente requieren lo siguiente: "(...) que se digne disponer a los Directores Departamentales del GADMA correspondientes, que se proceda con el estudio de la documentación que adjunto, a fin de obtener la correspondiente Aprobación Municipal de la división del lote de terreno indicado, el que, según la escritura pública de adquisición es de la superficie de 4.760,05 m²., pero según la cabida catastral que se adjunta tiene la superficie de 4.760,00 m²., ubicado en el sector Toallo Casigana, barrio Santa Marianita, parroquia Santa Rosa, cantón Ambato, provincia de Tungurahua, adquirido mediante escritura pública compraventa celebrada el 13 de junio del 2012, ante el señor Luis Rogelio Paredes Meza, en ese entonces Notario Publico del cantón Tisaleo, e inscrita en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Ambato el 24 de Agosto del 2012 bajo la Partida No 5494 del Registro de Propiedades y, No 1311 del Registro de Hipotecas. (...)";
- Que mediante solicitud N° 0836254, los señores Juan Carlos Poveda Gaibor y arquitecto Hugo Espinoza Bonilla en su parte pertinente indica lo siguiente: "(...) Como ALCANCE a mi solicitud inicial N° 0807549, en la que involuntariamente hice constar ciertos datos erróneos, a fin de subsanar los mismos aclaro mi petición, en los siguientes términos: 1. Al referirme al Número de Causa con la que se tramita la declaración de la Unión de Hecho, en la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Ambato, por error hice constar el N° 2012-1074 U, cuando el número correcto de la Causa es 18334-2012-1074 U.- 2. Al referirme al área del terreno de 4.760,05 m² y según Cabida Catastral, lo correcto es la superficie de 4.60,00 m².- 3. De la misma manera, al referirme al Número de Causa con la que se tramita la





Partición Judicial, en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Ambato, por error hice constar en N° 18334-2019-02040, cuando el numero correcto de la Causa es 18202-2019-02040 (...)"

- Que mediante oficio DGS-HS-24-0805, de fecha de elaboración del oficio 15 de mayo de 2024, la Dirección de Gestión de Suelo remite los datos técnicos a considerarse dentro de esta partición, de la siguiente manera: "(...)"

CUADRO DE ÁREAS

| LOTE | ÁREA UTIL | S.DE PASO | ÁREA TOTAL m2 |
|------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 1 | 2.279,22 | 23,50 | 2.302,72 |
| 2 | 2.302,84 | | 2.302,84 |
| SUB TOTAL | 4.582,06 | 23,50 | 4.605,56 |
| AFECTACIÓN VIAL | | | 154,44 |
| ÁREA TOTAL | | | 4,760,00 |

La propuesta de división se plantea en un lote de 4,760,00 m2.- Se ha dado cumplimiento en lo que corresponde a los requisitos de Parcelación Agrícola, Art. 220 de la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS - Ambato 2033.- El terreno se pretende dividir en 2 lotes con frente a la Av. Manuela Sáenz de 18 metros.- Mediante formulario N° 1011570 de fecha 24/10/2023 el GADMA extiende certificado de normas particulares elevado por la Dirección De Planificación, con replanteo vial No. 0052069 realizado por la Arq. Gabriela Moreta de fecha 18/01/2024.- Artículo 189 Normativa especial.- Se establecen franjas de protección a los costados de las siguientes zonas donde no se permitirá ningún tipo de edificación: Servidumbre de paso de acequia de 1.50 m de cada lado.- En cuanto al porcentaje de cesión: según Art. 203 del PUGS numeral 3, no deberá dejar por cuanto el predio se encuentra localizado en zona agropecuaria y la propuesta de fraccionamiento no supera los 10 lotes; Por la Afectación Vial de 154,44 m2 equivalente al 3,37% del área útil y al 3,24% del área total, pasará a formar parte de la Av. Manuela Sáenz, pasará a ser propiedad del GADMA, los propietarios no podrán realizar reclamo alguno de las áreas antes indicadas. Una vez determinada la sentencia del juez se deberá dar cumplimiento con el Art. 225 del PUGS - Ambato 2033, que dice: "... se protocolizarán en una notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro Municipal de la Propiedad. Servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de usos públicos, verdes y comunales a favor del GAD Municipalidad de Ambato, incluidas todas las instalaciones de servicio público.", a excepción del servicio de energía eléctrica, conforme lo estipula el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Cabe recalcar que en particiones judiciales debe existir un informe del Concejo Municipal de acuerdo al Art. 473 del COOTAD en referencia a partición judicial, 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, por lo que se recomienda se emita el informe favorable previo al verdecito del Juez encargado de la Causa No. 18202-2019-02040. En caso de construcciones, estas se sujetarán a la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS 2033.”;

- Que con oficio PS-24-1442, de fecha 10 de junio de 2024, los abogados Limber Torres, Procurador Síndico y Esteban Sanguil, Servidor Público, en su parte pertinente textualmente señalan: "Con estos antecedentes, se concluye que, en el presente caso, la documentación cumple con todos los requisitos legales y administrativos establecidos para aprobar la división, siendo la misma factible, conforme al Informe Técnico de Parcelación Agrícola, y, por ser una partición judicial, se ha dado cumplimiento a lo establecido en el Art. 473 del COOTAD y Art. 206 del PUGS 2033, con la citación al señor Alcalde y Procurador Síndico del GADMA, por lo que se recomienda a la Comisión del Suelo del Concejo Municipal, que se emita el informe correspondiente y sea elevado al Concejo Municipal, a fin que emita el informe favorable, aprobando la partición judicial del lote de la superficie de 4760,00 m2., detallado anteriormente. Solicitamos comedidamente se remita el presente expediente a la Comisión de Suelo, a fin de que se continúe con el trámite pertinente, tomando en cuenta, que, en el caso de partición judicial de inmueble, de lo establecido en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), nacen dos obligaciones para los juzgadores, la primera que la demanda que verse sobre la partición de bienes inmuebles que se encuentran dentro del límite urbano deberá ser citada a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano; y, la segunda que no podrá realizarse la partición judicial de un bien inmueble urbano sin que previamente deba contarse con el informe favorable del Concejo Municipal. De ello se colige que el informe favorable del Concejo Municipal no es una prueba relativa a la partición sino un requisito legal sin el cual no puede autorizarse la división de un bien inmueble, y es lo que requiere el señor Juan Carlos Poveda Gaibor (...)"
- Que mediante informe N° 019-2024 la Comisión de Ordenamiento Territorial, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Emitir informe favorable sobre la partición judicial de la división de lote de terreno de la superficie de 4.760,00 m2., con clave catastral número 18016502090033000000, conforme las características determinadas en los planos y CD constantes a fojas 85 a 87 del presente expediente administrativo, una vez que ha cumplido con toda la normativa cantonal vigente. Con lo cual viabilizará, la tramitación del proceso judicial número 18202-2019-02040 de PARTICIÓN DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO".

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y





Descentralización, en sesión ordinaria del martes **23 de julio de 2024**; visto el contenido del Informe 019-2024 de la Comisión de Uso de Suelo (FW: 19958).

RESUELVE:

Emitir informe favorable sobre la partición judicial de la división de lote de terreno de la superficie de 4.760,00 m2., con clave catastral número 18016502090033000000, conforme las características determinadas en los planos y CD constantes a fojas 85 a 87 del presente expediente administrativo, una vez que ha cumplido con toda la normativa cantonal vigente. Con lo cual viabilizará, la tramitación del proceso judicial número 18202-2019-02040 de PARTICIÓN DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO. **Lo certifico.**- Ambato, 01 de agosto de 2024.- **Notifíquese.**-

Lourdes Alta Lima
Dra. Lourdes Alta Lima

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



c.c Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Dra. Lourdes Alta Lima
Fecha de elaboración: 2024-08-01
Fecha de aprobación: 2024-08-01

LA NUEVA HISTORIA





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-24-844

Fw: 19958

Ambato, 02 de agosto de 2024

Arquitecto
Manuel Guzmán
DIRECTOR DE GESTIÓN DE SUELO
Presente. -

De mi Consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-143-2024, mediante la cual el Cuerpo Edilicio resolvió: "Emitir informe favorable sobre la partición judicial de la división de lote de terreno de la superficie de 4.760,00 m2., con clave catastral número 18016502090033000000, conforme las características determinadas en los planos y CD constantes a fojas 85 a 87 del presente expediente administrativo, una vez cumplido con toda la normativa cantonal vigente. Con lo cual viabilizara, la tramitación del proceso judicial número 18202-2019-02040 de PARTICIÓN DE BIENES DE LA UNIÓN DE HECHO".

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

COORDINADORA
Dra. Lourdes Alta Lima

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL



CC. Procuraduría Síndica

Interesado

Catastros y Avalúos

Archivo Concejo

Adjunto expediente original
Mayra N.

