



## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-035-2025

### 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 el artículo 206 de la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS Ambato 2033, indica: "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, se remitirá lo señalado en el artículo 473 del COOTAD, para lo cual el Concejo Municipal emitirá la Resolución correspondiente, sobre la base del informe remitido por la comisión de Uso de Suelo del Concejo Municipal. Si de hecho se realiza la partición, será nula.- En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al GAD Municipalidad de Ambato la autorización respectiva, que será emitida por la Dirección de Gestión de Suelo mediante un procedimiento expedito, sin la cual no podrá realizarse la partición."
- Que mediante solicitud N° 0849639, del 07 de junio de 2024, el señor José Bernardino Martínez Villacreses, solicita a la señora Alcaldesa de Ambato, lo que en su parte pertinente se transcribe: "... Para solicitarle de la manera más comedida un informe favorable del fraccionamiento de la propiedad antes mencionada, con la finalidad de realizar la Partición Judicial...";
- Que mediante oficio DGS-HS-24-1051, de fecha 05 de julio de 2024, la dirección de Gestión del Suelo; en su parte pertinente textualmente manifiestan: " (...) La propuesta presenta un área útil que se reparte en partes iguales considerando a las dos partes con el 50% a cada uno de ellos, se configuran varios lotes por el trazado vial y la forma del lote; toda vez que los lotes cumplen normativa del sector por lo tanto sugerimos **se confiera informe favorable** a la partición judicial propuesta con el siguiente detalle: (...)"

LOTE	ALTA TENSION	PROT. QUEBRADA	ÁREA UTIL (m2)	PORCENTAJE (%)	ÁREA TOTAL
1	872,49	2267,09	18.486,57	50%	21.626.15 m2
2	1703.72	1552,17	18.485,31	50%	21.741,20 m2
ÁREAS TOTALES			36.971,88		43.367,35 m2
ÁREA AFECTACIÓN					6.085,65 m2
ÁREA TOTAL					49.453,00 m2

(...) En cuanto al porcentaje de cesión, en aplicación del Art. 424 del COOTAD y Art. 140 del POT- Ambato.- Equipamiento comunal y áreas verdes.- En todo proyecto de urbanización y lotización los propietarios están obligados a ceder gratuitamente a favor de la Municipalidad, a más de las vías proyectadas por el propietario, un área para la implantación de equipamiento comunal y áreas verdes equivalente al





quince por ciento (15%) del área útil del terreno, y al existir una afectación de **6.085,65 m<sup>2</sup>** equivalente al 16.46% del área útil del terreno.- Por la afectación de **6.085,65 m<sup>2</sup>** equivalente al 16.46% del área útil y al 12.30% del área total, no realizará reclamo alguno y pasará a formar parte de las calles públicas Una vez aprobado la Resolución con que se aprueba la partición judicial se deberá protocolizar y adjudicar a favor del GADMA el área correspondiente de la afectación de **6.085,65 m<sup>2</sup>** con todas las instalaciones de servicios públicos a excepción del servicio de energía eléctrica, conforme lo estipula el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.- En caso de construcciones, éstas se sujetarán a la Ordenanza de Aprobación de la Normativa para la Aplicación del PUGS Ambato 2033"

- Que con oficio PS-24-2925, de fecha 14 de octubre de 2024, los funcionarios doctora Mg. Patricia Vayas Freire, Jefa de Litigios y Patrocinio Legal; y, abogada Gabriela Ruiz Castro, Servidora Pública, en la parte pertinente de la conclusión textualmente señalan: "En los juicios de partición que tenga como objeto la división de bienes inmuebles, se deberá contar siempre con la autorización del concejo municipal prevista en el Art. 473 del COTAD; requisito que debería presentarse con la petición o demanda, de acuerdo con los Arts. 335 inciso primero y 143 numeral 7 del COGEP. Esto con la obligación de que se mande a citar al alcalde y procurador síndico municipal, a quienes se les deberá convocar a la audiencia.- Por tanto, aunque la parte interesada con quien se solicita se cuente en la partición no se oponga, para aprobar la partición en sentencia se deberá cumplir con este requisito legal.- La autorización municipal para la partición es un requisito legal, por tanto no forma parte de la prueba, y aunque se presente un informe pericial, el mismo no tendría aplicación sin esa autorización, por ente, no se puede suspender la audiencia hasta obtener la referida autorización, sino resolver y negar la pretensión precisamente por no cumplir con este requisito; este es un documento que el interesado debería presentarlo con la petición.- En el caso de que la persona que solicite la partición cuente con el informe favorable del concejo municipal, pero la persona o terceros interesados se opongan, se deberá calificar la oposición y proceder en un juicio sumario, según lo establece el Art. 336 del COGEP";
- Que con oficio PS-24-2952 del 31 de octubre de 2024, el doctor Limber Torres, Procurador Síndico Municipal; abogado Omar Toapanta, jefe de Asesoría Legal; y, doctor Esteban Sanguil, Servidor Público, señalan en su pronunciamiento legal: "Con estos antecedentes; y, de acuerdo al memorando PS-24-2925 de fecha 14 de octubre 2024, suscrito por la Dra. Mgs. Patricia Vayas, Jefa de Litigios y Patrocinio Legal, así como por la Abg. Gabriela Ruiz, Servidora Pública, mencionan que en el proceso no se constató la citación al GAD Municipalidad de Ambato, lo que se evidencia es la solicitud de información mediante oficios a los Departamentos de Planificación, Departamento de Régimen Urbanístico y a la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipalidad de Ambato; por ser una partición judicial, y NO se ha dado cumplimiento a lo establecido en el Art. 473 del COOTAD y Art. 206 del PUGGS 2033, con la citación al señor Alcalde y Procurador Síndico del GADMA.";





- Que mediante oficio GADMA-PS-2025-0101-OF/2025-1197 del 10 de enero de 2025, la Procuraduría Síndica Municipal en su parte pertinente señala: "La Unidad de Litigios y Patrocinio Jurídico ha procedido conforme a su facultad y atribución ingresando dentro de la causa el correspondiente escrito de comparecencia a nombre del GAD. Municipalidad de Ambato, firmado por el señor Abg. Limber Aníbal Torres Sevilla, en calidad de Procurador Judicial y Procurador Síndico, dando así cumplimiento a la disposición judicial emitida por auto interlocutorio del 17/12/2024, las 10:19 y conocida por boleta 1 de notificación del 18/12/2024, las 14:48. Hasta aquí el informe. (...)";
- Que mediante oficio GADMA-PS-2025-0111-ME/2025-1893, de 20 de enero de 2025, la Procuraduría Síndica Municipal en su pronunciamiento manifiesta: "Es menester indicar que, a través de auto interlocutorio de 17 de diciembre del 2024, dentro del proceso judicial Nro. 18202-2022-01156 se estableció "(...) con respecto a la división judicial ingresada, aduciendo que el GAD Municipalidad de Ambato no ha sido notificado en debida forma; solicita que se envíe al GAD Municipalidad de Ambato un Auto Interlocutorio dar alcance al código de división 5129, con fecha de 7 de junio de 2024, Flow interno 40908, para que se Conmine a dar continuidad con el mismo código y tomando en cuenta la normativa anterior y fecha de ingreso del trámite, pero esta ocasión como división extrajudicial por existir acuerdo entre las partes, así también solicito anexar una copia certificada del Acta que se encuentra firmada en el proceso. (subrayado me corresponde).- Mediante escrito de comparecencia presentado en el proceso judicial Nro. 18202-2022-01156, firmado conjuntamente por el Abg. Limber Torres Sevilla, Procurador Judicial y Procurador Síndico, así como por la Dra. Patricia Vayas y la Abg. Gabriela Ruiz, en el que señalaron casillero judicial y correos electrónicos para notificaciones futuras; en virtud de este acto procesal, se tiene por notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato dentro del proceso de partición extrajudicial.- Por otro lado, a través de la hoja municipal Nro. 0883137, el señor José Bernardino Martínez Villacreces ingresó documentación al GAD Municipalidad de Ambato; no obstante, a través del sistema SmartOfi, dicho ingreso fue registrado como memorando Nro. GADMA-DAD-ACGD-2025-0075-ME/2025-1893, de fecha 14 de enero de 2025; en este memorando adjunta copias certificadas del proceso judicial Nro. 18202-2022-01156, incluyendo el extracto de audiencia pública del trámite voluntario de partición de bienes. En dicho extracto, suscrito tanto por el juez ponente como por los partícipes, consta lo siguiente en su parte pertinente: "Una vez que se adjunte al expediente la resolución que emita el GAD Municipalidad de Ambato, aprobando la división en los términos propuestos por las partes en el acta transaccional que obra de fs. 17 y 22, se procederá con las adjudicaciones según el acuerdo dado entre las partes. (...)". (Subrayado me corresponde).- Por lo expuesto, y considerando que el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato ha sido notificado, ha comparecido formalmente al proceso judicial, y existe un acta transaccional debidamente suscrita respecto a la partición extrajudicial, se solicita dar continuidad al trámite correspondiente.";
- Que mediante informe N° 025-2024 la Comisión de Uso de Suelo, recomienda al seno del Concejo Municipal: "Emitir informe favorable





sobre la partición judicial de la división del lote de terreno de la superficie de 49.453,00 m<sup>2</sup>, con clave catastral número 0112240001000, conforme las características determinadas en los planos y CD constantes a fojas 26 a 31 del presente expediente administrativo, una vez que ha cumplido con toda la normativa cantonal vigente. De conformidad con el siguiente detalle señalado por la Dirección de Gestión del Suelo:

LOTE	ALTA TENSION	PROT. QUEBRADA	ÁREA UTIL (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)	ÁREA TOTAL
1	872,49	2267,09	18.486,57	50%	21.626,15 m <sup>2</sup>
2	1703,72	1552,17	18.485,31	50%	21.741,20 m <sup>2</sup>
ÁREAS TOTALES			36.971,88		43.367,35 m <sup>2</sup>
ÁREA AFECTACIÓN					6.085,65 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>					<b>49.453,00 m<sup>2</sup></b>

Con lo cual viabilizará, la tramitación del proceso judicial número 18202-2022-01156 de PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS."

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 **25 de febrero de 2025**; visto el contenido del Informe 025-2024 de la Comisión de Uso de Suelo (FW 40908).

**RESUELVE:**

Emitir informe favorable sobre la partición judicial de la división del lote de terreno de la superficie de 49.453,00 m<sup>2</sup>, con clave catastral número 0112240001000, conforme las características determinadas en los planos y CD constantes a fojas 26 a 31 del presente expediente administrativo, una vez que ha cumplido con toda la normativa cantonal vigente. De conformidad con el siguiente detalle señalado por la Dirección de Gestión del Suelo:

LOTE	ALTA TENSION	PROT. QUEBRADA	ÁREA UTIL (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)	ÁREA TOTAL
1	872,49	2267,09	18.486,57	50%	21.626,15 m <sup>2</sup>
2	1703,72	1552,17	18.485,31	50%	21.741,20 m <sup>2</sup>
ÁREAS TOTALES			36.971,88		43.367,35 m <sup>2</sup>
ÁREA AFECTACIÓN					6.085,65 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA TOTAL</b>					<b>49.453,00 m<sup>2</sup></b>

Con lo cual viabilizará, la tramitación del proceso judicial número 18202-2022-01156 de PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS. **Lo certifico.-** Ambato, 07 de marzo de 2025.- **Notifíquese.-**

Abg. Margarita Mayorga Lascano  
**Secretaria de Concejo Municipal Ad-Doc**



c.c. Archivo Concejo

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda  
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga  
Fecha de elaboración: 2025-03-06  
Fecha de aprobación: 2025-03-07





Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-035-2025

Arquitecto  
Manuel Octavio Guzman Aguilar  
Director De Gestión Del Suelo

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-035-2025, mediante la cual el Cuerpo Edificio resolvió: *¿Emitir informe favorable sobre la partición judicial de la división de lote de terreno de la superficie de 49.453,00 m<sup>2</sup>, con clave catastral número 0112240001000, conforme las características determinadas en los planos y CD constantes a fojas 26 a 31 del presente expediente administrativo, una vez que ha cumplido con toda la normativa cantonal vigente. De conformidad con el siguiente detalle señalado por la Dirección de Gestión de Suelo:*

LOTE	ALTA TENSIÓN	PROT. QUEBRADA	ÁREA ÚTIL (m <sup>2</sup> )	PORCENTAJE (%)	ÁREA TOTAL
1	872.49	2267,09	18.486,57	50%	21.626.15 m <sup>2</sup>
2	1703.72	1552,17	18.485.31	50%	21.741,20 m <sup>2</sup>
ÁREAS TOTALES			36.971.88		43.367,35 m <sup>2</sup>
ÁREAS AFECTACIÓN					6.085,65 m <sup>2</sup>
ÁREA TOTAL					49.453,00 m <sup>2</sup>





GAD MUNICIPALIDAD  
DE AMBATO

Con lo cual viabilizará, la tramitación del proceso judicial número 18202-2022-01156 de PARTICIÓN DE BIENES SUCESORIOS¿.

*Particular que comunico para los fines consiguientes.*

Atentamente,

Abogada  
Margarita De Lourdes Mayorga Lascano  
**Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc**



Referencias: - GADMA-DA-DC-2025-0373-OF

Anexos: - RESOLUCI\_\_N\_DE\_CONCEJO\_RC-035-2025.pdf  
- INFORME\_NO.-025-2024.-M.-40908.-PARTICI\_\_N\_SR.\_JOS\_\_MART\_\_NEZ.pdf  
- ADJUNTO INFORME No. 025-2024 FIRMADO FISICAMENTE POR LOS MIEMBROS DE LA COMISION Y SE ENVIA EXPEDIENTE FISICO QUE CONSTA DE 69 FOJAS UTILES.  
- ADJUNTO OFICIO FIRMADO DIGITALMENTE

Copia: Abogado  
Mario Ramiro Aguilar Martinez  
Procurador Sindico  
Señor/a  
Usuario Externo

Ingeniero  
Christian Paul Verduga Villafuerte  
Director De Catastros Y Avalúos (e)  
Licenciada  
Mayra Patricia Naranjo Barriga  
Asistente Técnico

m naranjo /



GAD Municipalidad de Ambato

