

**RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ALAUSÍ. Nº 189-SCM-2021.**

Alausí, 25 de noviembre de 2021.

SEÑORES.

UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN ALAUSÍ.

SEÑORES DIRECTORES DEL GADMCA.

Por medio del presente me permito certificar y notificar, que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alausí, en sesión ordinaria de Concejo Municipal realizada el martes 23 de noviembre de 2021, adoptó la siguiente:

RESOLUCIÓN. Considerando: **Que**, el artículo 238 de la Constitución señala: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. **Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. **Que**, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: 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. **Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal sin perjuicio de otras que determine la ley. Literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. **Que**, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde: 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, en uso de sus facultades enmarcadas en la Constitución y la Ley. **Que**, el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina. Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. **Que**, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: 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 Concejo Municipal expidió la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTION DEL SUELO, REGULACIÓN DE LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE HABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, CONTROL DEL SUELO; DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN; GESTIÓN DE RIESGOS; MANEJO Y GESTION DEL USO PÚBLICO Y REGIMEN SANCIONATORIO DEL CANTON ALAU SÍ, vigente desde el 13 de septiembre del 2021, y en el artículo 82 Tomo III, Código Urbano de la referida norma establece la ocupación y uso de suelo. **Que**, mediante Oficio N° UJM-A-CH-2021-00268, dentro del Juicio N° 06102-2021-00430, el Abg. Gustavo Buñay Tapia Secretario (E) de la Unidad Judicial Multicompetente del Cantón Alausí oficia al Alcalde del GADMCA, a que se dé cumplimiento a lo dispuesto en providencia. **Que**, existe el Certificado de gravamen de fecha, julio, 8 del 2021, suscrito por el Dr. William Pinos Barrera Registrador de la Propiedad del Cantón Alausí. **Que** mediante INFORME DE FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN JUDICIAL-CUR-2021-004, el Arq. Renato Caiza L, Jefe de Control Urbano y Rural GADMCA determina: El predio parte de este análisis, es factible de partición en dos lotes de acuerdo a la normativa municipal vigente, considerando que el lote mínimo es de 150m² y con frente de 9m. PARTE DE INCLUSIÓN DE DOCUMENTOS DE RESPALDO, ANEXOS, O EXPLICACIÓN DE CRITERIO TÉCNICO.

- Oficio No UJM-A-CH-2021-00268 emitido por el Abg. Gustavo Borja Tapia mediante tramite 3079
- Copia del proceso N° 06102-2021-00430.

Que, mediante Memorando Nro. ALAUSI-AJ-PSD-2021-0148-M, de fecha Alausí, 09 de noviembre de 2021, la Ab. Rocío Yáñez Procuradora Síndica emite el Criterio jurídico sobre Partición Judicial señor Francisco Lemache, en el cual determina: 4. CONCLUSIONES: Esta Procuraduría Sindica en virtud de lo mencionado en el INFORME DE FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN JUDICIAL-CUR-2021-004 emitido por el Jefe de Control Urbano y Rural respecto a la petición del Secretario de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón Alausí, en el cual manifiesta que: "...El predio parte de este análisis, es factible de partición en dos lotes de acuerdo a la normativa municipal vigente, considerando que el lote mínimo es de 150m² y con frente de 9m...", tengo a bien indicar que, en cumplimiento de lo determinado en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal en pleno podría tomar en conocimiento y emitir la autorización para que se dé inicio al proceso de partición judicial en el predio de propiedad del señor Francisco Lemache por la facultad que nos confiere la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD, respecto a ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, en la cual se recomienda que se dé cumplimiento a las recomendaciones técnicas constantes en el Informe de factibilidad respecto al lote mínimo que es establecido por competencia por esta Municipalidad. Por lo expuesto, señor Alcalde es menester que la petición en mención que es objeto de este análisis, sea insertado como un punto de orden, a fin de que en la reunión de Concejo Municipal más próxima, el Concejo Municipal en pleno enterados de su contenido autorice el pedido de partición judicial de acuerdo a lo establecido por la Ley. A su vez, debo indicar que la Municipalidad no se responsabiliza por procesos judiciales de terceros que se instauren en contra de los solicitantes y que sean posteriores a la autorización ejecutada para el trámite correspondiente de partición judicial. Por las consideraciones expuestas y en uso de las facultades establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico

de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y la Ley, por decisión unánime le Concejo Municipal. **RESUELVE Art. 1.-** Acoger el Informe de Factibilidad de Partición Judicial-CUR-2021-004, suscrito por el Arq. Renato Caiza L en calidad de Jefe de Control Urbano y Rural GADMCA, el criterio jurídico mediante Memorando Nro. ALAUSI-AJ-PSD-2021-0148-M, suscrito por la Abg. Rocío Yáñez Procuradora Síndica del GADMCA, y EMITIR INFORME FAVORABLE a la partición judicial del predio denominado PACALUD, ubicado en el cantón Alausí, considerando que el lote mínimo es de 150 m² y con frente de 9m, detallando lo siguiente:

- a) En base a la ubicación geográfica indicada en el Juicio de partición con oposición entre Francisco Emiliano Lemache Romero y Segundo José Pilatuña Mendoza, se ha procedido a georreferenciar el predio dentro de los polígonos de intervención territorial aprobados para el área urbana de la parroquia Alausí, ubicándose dentro del PIT AL-11 y del AL-12, mismos que tiene la siguiente normativa:

PI T	Lote Mínimo (m ²)	Edificabilidad Básica (Pisos)	Edificabilidad Máxima (Pisos)	Frente (m)	Retiro F (m)	Retiro L (m)	Retiro P (m)	Implantación	COS PB %	COS Total %
AL-11	150	4	5	9	3	0	3	Continua	70	350
AL-12	150	4	NA	9	5	0	3	Continua	60	180

- b) **Datos generales del predio.-** Datos tomados de las copias entregadas por el solicitante dentro del Juicio de Partición con Oposición entre Francisco Emiliano Lemache Romero y Segundo José Pilatuña Mendoza:

DATOS DE ESCRITURA.

Cabecera	-	Carretero Público
Pie	-	Mojones y árboles de Eucalipto
Un Lado	-	Quebrada Seca
Otro Lado	-	Segundo Pilatuña
Superficie	1 hectárea más o menos	

DATOS DE PLANIMETRIA

Ubicación Geográfica	Latitud: 9755872.08		Longitud 739229.29	Altitud: 2350 M.S.N.M
	Norte	520.28m	Aurelio Quito	
Sur	180.88m	Carretero a Guasuntos – Talud Grande		
Este	51.23m	Terrenos del Municipio – gradas, Quebrada Seca		
Oeste	9.23m	Calle Escolástico Izquierdo		
Superficie	7.703.10 m2*			

* Según planimetría aprobada por el GADMCA el 30 de diciembre del 2014

Dentro de este informe no se ha realizado ningún análisis de superposición o afectación a propiedades de terceros con la planimetría presentada y con la aprobada por el GADMCA en el año 2014.

Art. 2.- Notifíquese.

Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO DEL GADMCA.