



RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 011-2020

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana.

Que, el artículo Art. 240.- de la Constitución de la República del Ecuador Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 57, literal t), establece; Art. 57 Al concejo municipal le corresponde; t) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa.

Que el artículo 3 de la Reforma a la Ordenanza de Organización y funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Morona establece; Facultad Normativa. - Conforme establece la Constitución de la República y

Que, el Art. 7.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la facultad normativa del Concejo Municipal se expresa mediante ordenanzas, acuerdos y resoluciones, que son normas jurídicas de interés general del cantón, expedidas en el ámbito de sus competencias y de aplicación obligatoria dentro de la jurisdicción municipal prevista en su Ley de creación.

Que, el art. 264 numeral 1 de La Constitución de la República del Ecuador manifiesta: "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.

Que, mediante el art 54 literal c del Cootad manifiesta: Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:c) "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, Referente a FRACCIONAMIENTOS URBANOS Y AGRÍCOLAS, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manda: Art. 470.-



Gobierno Municipal del cantón Morona

Fraccionamiento y reestructuración.- (Reformado por el Art. 40 de la Ley s/n, R.O.166-S, 21-I-2014; y, por el num. 5 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n,R.O. 790-S, 5-VII-2016).- "El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas".Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana. En la presente solicitud de partición de bienes, es viable que el Concejo Municipal pueda a más de la autorización de partición de los bienes hereditarios, pueda aprobar la parcelación agrícola del bien rural número 4 con clave catastral 140164510151228, conforme ordena el Art. 471.- **FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.**- (Reformado por la Disposición Reformatoria Tercera de la Ley s/n, R.O. 711-S, 14-III-2016).-"Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley.

Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo".

Que el ART. 472.- **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 ART. 473 **"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".



Gobierno Municipal del cantón Morona

Que, EL ART. 472.- 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 ART. 534 DEL COOTAD.- EXENCIONES DEL IMPUESTO DE ALCABALAS.-

Quedan exentos del pago de este impuesto:d) Las adjudicaciones por particiones o por disolución de sociedades;

Que, mediante Oficio Nro. GMCM-GPS-2020-0008-OF, de fecha 07 de enero de 2020, suscrito por la Ab, Verónica Idrovo, Procurador Sindico en la parte pertinente manifiesta: “Con estos antecedentes, se concluye, que los predios en mención son susceptibles de partición judicial o extrajudicial y de traspaso de dominio, por lo que se recomienda al Concejo Municipal autorizar la partición de bienes hereditarios en cumplimiento a lo establecido en el Art. 473 “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles del COOTAD, que ordena:- “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”.Se autorizará la participación de bienes hereditarios de los inmuebles número 69 con clave catastral 1401500602005001; lote 70 con clave catastral 1401500602005004, y el lote con clave catastral 1401500204043009, pero no podrán subdividirse en lotes de menor extensión. Se autorizará la partición de bienes hereditarios del inmueble con clave catastral 140164510151228 y éste si podrá subdividirse en lotes de menor extensión, para lo cual los interesados, de así requerirlo, deberán presentar el proyecto de parcelación agrícola al Gobierno Municipal del cantón Morona para su aprobación”.

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-GCC-2019-0613-M, de fecha 05 de diciembre de 2019, suscrito por el Arq. Diego Garcés, Director de Gestión de Control Urbano Rural y Catastro, remite el informe suscrito por el Arq. Efraín Montaluisa Teran, Especialista de Control Urbano y Rural 1, sobre el trámite de partición de bienes hereditarios de los JOSÉ ANTONIO ESTRELLA MALDONADO.

Que, mediante Oficio Nro. GMCM-GCC-2019-0649-OF, de fecha 11 de diciembre de 2019 suscrito por el Arq. Efraín Montaluisa Teran, Especialista de Control Urbano y Rural 1, remite informe para partición de bienes hereditarios de JOSÉ ANTONIO ESTRELLA MALDONADO.: en el que manifiesta: ““En atención al Memorando Nro. GMCM-GPS-2019-0765-M, de fecha 02 de diciembre de 2019, suscrito por la Abg. Silvia Verónica Idrovo Árias, Procurador Síndico Municipal, quién solicita informe respecto a la partición



Gobierno Municipal del cantón Morona

extrajudicial de los bienes hereditarios en la petición realizada por José Antonio Estrella Maldonado: Lote Número 69, lote número 70, ubicado en la parroquia Macas, urbanización 14 de Septiembre, del barrio la Barranca, zona urbana 03 cuya normativa es; lote mínimo de 400.00 m², frente mínimo 15.00m, relación frente fondo 1:1.7 de acuerdo a la ordenanza que sanciona el Plan de Actualización del Uso y Ocupación del Suelo de la ciudad de Macas, PAUOS-M, Artículo 11, ZONA 03, cuadro Nro. 4. El lote número 69 con área total de 460 m², clave catastral 14011500602005001; Lote rural (Huertos familiares) cuya normativa es: lote mínimo 2500.00m², frente , mínimo 25.00 metros, relación frente fondo 1:4. De acuerdo a la Ordenanza para la Elaboración de Proyectos de Fraccionamientos del suelo en el Cantón Morona, Art. 28 literal a), según reforma indicada en la resolución Nro. 193-2019, de fecha 06 de noviembre de 2019, El lote número 4 con área de 18843.31m², clave catastral 140164510151228, de acuerdo a la ordenanza para la elaboración de proyectos de fraccionamiento del suelo en el cantón Morona, SI PUEDE FRACCIONAR, por cuanto el lote de acuerdo a la zona rural a la que corresponde el predio es de 2500.00 m², frente mínimo 25.00m, dejará el 15% de área de participación, las vías planificadas serán construidas de acuerdo a la ordenanza para la elaboración de proyectos de fraccionamiento del suelo en el cantón Morona. Lote de 375m², ubicado en la parroquia Macas, barrio Amazonas, zona urbana 06 cuya normativa es: lote mínimo 225.00m², frente mínimo 10,00m, relación frente fondo 1:2.25 de acuerdo a la ordenanza que sanciona el Plan de Actualización del Uso y ocupación del Suelo de la ciudad de Macas, PAUOS-M, Art. 14 ZONA 06, en su punto 2 Asignación de características de ocupación de suelo de la zona 06, cuadro Nro. 7. El lote con área total de 375.00m², clave catastral 1401500204043009, NO ES SUCEPTIBLE DE SUBDIVISIÓN, por cuanto ya tiene área mínima de acuerdo a la zonificación especificada en la ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo de la ciudad de Macas, el mismo que si puede realizar traspaso de dominio sin dividir.

Que, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en Sesión Ordinaria de fecha 08 de enero de 2020, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día **"Conocimiento, análisis y aprobación de los trámites de partición de bienes de los señores: NANCY EULALIA JARAMILLO ORTIZ Y JUAN PABLO JARAMILLO ORTIZ, ORTEGA ESPINOZA MARICELA, DARIO ENRIQUE BRITO CHUVA Y ELSA MARÍA CHACHA CHACHA, JOSÉ ANTONIO ESTRELLA MALDONADO.** en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVE:

POR UNANIMIDAD APROBAR LOS TRAMITES DE PARTICIÓN DE BIENES HEREDITARIOS DE DE JOSÉ ANTONIO ESTRELLA MALDONADO Lote Número 69, lote número 70, ubicado en la parroquia Macas, urbanización 14 de Septiembre, del barrio la Barranca, zona urbana 03 cuya normativa es; lote mínimo de 400.00 m², frente mínimo 15.00m, relación frente fondo 1:1.7 de acuerdo a la ordenanza que sanciona el Plan de Actualización del Uso y Ocupación del Suelo de la ciudad de Macas, PAUOS-M, Artículo 11, ZONA 03, cuadro Nro. 4.



**Gobierno Municipal
del cantón Morona**

El lote número 69 con área total de 460 m², clave catastral 14011500602005001; Lote rural (Huertos familiares) cuya normativa es: lote mínimo 2500.00m², frente , mínimo 25.00 metros, relación frente fondo 1:4. De acuerdo a la Ordenanza para la Elaboración de Proyectos de Fraccionamientos del suelo en el Cantón Morona, Art. 28 literal a), según reforma indicada en la resolución Nro. 193-2019, de fecha 06 de noviembre de 2019).

El lote número 4 con área de 18843.31m², clave catastral 140164510151228, de acuerdo a la ordenanza para la elaboración de proyectos de fraccionamiento del suelo en el cantón Morona, SI PUEDE FRACCIONAR, por cuanto el lote de acuerdo a la zona rural a la que corresponde el predio es de 2500.00 m², frente mínimo 25.00m, dejará el 15% de área de participación, las vías planificadas serán construidas de acuerdo a la ordenanza para la elaboración de proyectos de fraccionamiento del suelo en el cantón Morona.

Lote de 375m², ubicado en la parroquia Macas, barrio Amazonas, zona urbana 06 cuya normativa es: lote mínimo 225.00m², frente mínimo 10,00m, relación frente fondo 1:2.25 de acuerdo a la ordenanza que sanciona el Plan de Actualización del Uso y ocupación del Suelo de la ciudad de Macas, PAUOS-M, Art. 14 ZONA 06, en su punto 2 Asignación de características de ocupación de suelo de la zona 06, cuadro Nro. 7.

El lote con área total de 375.00m², clave catastral 1401500204043009, NO ES SUCEPTIBLE DE SUBDIVISIÓN, por cuanto ya tiene área mínima de acuerdo a la zonificación especificada en la ordenanza de Uso y Ocupación del Suelo de la ciudad de Macas, el mismo que si puede realizar traspaso de dominio sin dividir.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE. -

Macas, a 08 de enero de 2020.

AB. RUTH CABRERA SALAS



SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA