



**RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 397-2024**  
**AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA**

**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 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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. 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 artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina 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 artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la 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 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.

**Que**, mediante Memorando Nro. GMCM-GCC-2024-1052-M, Macas, 22 de mayo de 2024, suscrito la Arq. Pamela Samaniego Navarrete, DIRECTORA DE GESTIÓN DE CONTROL URBANO, RURAL Y CATASTROS, en el que manifiesta lo siguiente: En atención al Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-0578-M de fecha 16 de mayo de 2024 suscrito por el Abg. Marcelo Jaramillo, Concejal del Cantón Morona en el que solicita un informe del avalúo de la propiedad horizontal perteneciente al Ing. Rómulo Galarza Guzman del bien ubicado en la calle Sucre entre 24 de Mayo y Soasti, además se haga la inspección de dicho predio y se establezca si existe o no construcción. Me permito



informar que adjunto el informe respectivo y el certificado de gravamen correspondiente a ese predio.

Que, mediante **INFORME DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL SR. RÓMULO MAXIMILIANO GALARZA GUZMÁN** de fecha 22 de Mayo del 2024, suscrito por la Arq. Geovanna Suárez Velín, TÉCNICO DE CATASTROS 1, en el que manifiesta: “**ANTECEDENTES** Se informa que existe una aprobación de declaratoria de propiedad horizontal, de una edificación de dos plantas con subsuelo, ubicado en la calle Sucre entre Soasti y 24 de Mayo, cuyos planos fueron aprobados con el n°109 de fecha 9 de julio de 2008. Declaratoria de propiedad horizontal de la edificación en las siguientes áreas: **ÁREA NÚMERO UNO:** Descripción: área planta subsuelo  $N=2.45$  m y mezanine  $N=+0.30$ m, con una extensión de 322,91 metros cuadrados, con factor de alícuota de 0,32 en 103,25 metros cuadrados. **ÁREA NÚMERO DOS:** Descripción: Local Uno Planta Baja  $n=+/-0.00$ m, con una extensión de 79,61 metros cuadrados, con factor alícuota de 0,32 con un área de 25,45 metros cuadrados. **ÁREA NÚMERO TRES:** Descripción: Local dos planta baja  $n=+/- 0.00$ m, con una extensión de 69,80 metros cuadrados, con factor de alícuota 0,32, con un área de 22,32 metros cuadrados. **ÁREA NÚMERO CUATRO:** Descripción: primera planta alta  $N=$  dos metros con cuarenta y cinco centímetros, segunda planta alta  $M=+ 6,30$ m, con una extensión de 301,40 metros cuadrados, con factor de alícuota 0,32 con un área de 96,37 metros cuadrados. **ÁREA NÚMERO CINCO:** Descripción: área terraza posterior  $N= + 3,60$ m, con una extensión de 95,86 metros cuadrados, con factor de alícuota 0,32 con un área de 30,65 metros cuadrados. **ÁREA NÚMERO SEIS:** Descripción: circulación horizontal/vertical, con una extensión de 10,60 metros cuadrados, con factor de alícuota 0,32 con un área de 3,39 metros cuadrados. **ÁREA NÚMERO SIETE:** Descripción: área sin construir (terreno)  $N= -2,65$ m; con una extensión de 45,43 metros cuadrados, con factor de alícuota cero coma treinta y dos con un área de 14,43 metros cuadrados. Además tiene una aprobación de propiedad horizontal registrada el 02/02/20210 y posteriormente una partición extrajudicial de bienes el 05/05/2010 en el que se le adjudica por sus propios derechos hereditarios la HIJUELA DOS que corresponde: 1).- el área signada con el número CUATRO: Descripción: Primera planta alta  $N=$  dos metros cuarenta y cinco centímetros; segunda planta alta  $N=+ 6,30$ m., con factor de alícuota 0,32 con un área de 96,37 metros cuadrados. Área total: 301,40 metros cuadrados. 2).- Área signada con el número SEIS: Descripción: Circulación horizontal/vertical, con factor de alícuota 0,32 con un área de 3,39 metros cuadrados. Área total: 10,60 metros cuadrados. Toda esta información se detalla en el certificado de gravamen n° 7847, que se adjunta. **DESCRIPCIÓN TÉCNICA** Se realizó la visita al predio en el que se pudo constatar que la construcción realizada la propiedad horizontal se encuentra construido, el subsuelo y la planta baja, y correspondiente a la segunda planta que corresponde al Sr. Rómulo Galarza solo tiene la losa. En el Sistema Integrado Municipal (SIM), se encuentra catastrado el predio al nombre del Sr. Rómulo Galarza con clave 140150010202201700102001, con avalúo del suelo 22081.08 USD, avalúo de la construcción 42500.55 USD, y valor total 64581.63 USD. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.** El predio se encuentra catastrado según información proporcionado por la propiedad horizontal aprobada y el certificado de gravamen con un área del predio de 96.37 m<sup>2</sup> según factor de alícuota 0,32 y área de



*construcción total: 301,40 m2. Se realizó una actualización del avalúo, ya que la construcción no se encuentra realizada en su totalidad después de la inspección realizada, quedando el avalúo de la construcción de 4026.17 USD, el avalúo de suelo se mantiene y el valor total del avalúo sería 26107.25 USD, que corresponderá para el año 2025”*

**Que**, mediante Memorando Nro. GMCM-CCM-2024-0697-M, Macas, 14 de junio de 2024, suscrito por el Ab. Nelson Marcelo Jaramillo Rivadeneira, CONCEJAL DEL CANTÓN MORONA, en el que solicita de manera formal la inclusión de un punto en la próxima sesión de concejo: **Conocimiento, análisis y resolución sobre el revalúo del predio del Ing. Rómulo Galarza Guzmán ubicado en la calle sucre entre 24 de mayo y soasti.**

**Que**, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en **Sesión Ordinaria** de fecha **17 de junio de 2024**, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día **“CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN SOBRE EL REVALÚO DEL PREDIO DEL ING. RÓMULO GALARZA GUZMÁN UBICADO EN LA CALLE SUCRE ENTRE 24 DE MAYO Y SOASTI.”**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.

### RESUELVE

**POR MAYORÍA DISPONER A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE CONTROL URBANO, RURAL Y CATASTROS REALICE EL REVALÚO DEL PREDIO DEL ING. RÓMULO GALARZA GUZMÁN, UBICADO EN LA CALLE SUCRE ENTRE 24 DE MAYO Y SOASTI DESDE EL AÑO 2019, DEL ALCANTARILLADO SUBSISTEMA 13 DESDE EL AÑO 2015 Y QUE SE ENVÍE A LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN FINANCIERA EL INFORME RESPECTIVO PARA QUE SE REALICEN LAS BAJAS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO Y SE EMITAN NUEVOS TÍTULOS DE CRÉDITOS CON EL AVALÚO ACTUALIZADO.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Macas, 17 de junio de 2024.

**AB. JELLY VANESSA GONZÁLEZ ZABALA  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA**