



RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 1148-2026
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 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; 3. Planificar, construir y mantener la vialidad urbana... (...) 6. Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal. (...) y según el último inciso "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales."

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 129 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: Ejercicio de la competencia de vialidad.-El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera: (...) Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad



urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

Que, el Artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *“Compraventa de fajas o lotes.- Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos municipales o metropolitanos se considerarán como lotes, o como fajas, o como excedentes o diferencias provenientes de errores de medición. Por lotes se entenderá aquél terreno en el cual, de acuerdo con las ordenanzas municipales o metropolitanas, sea posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios. Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho llegaren a adjudicarse a personas que no lo fueren, dichas adjudicaciones y consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas. Por excedentes o diferencias se entenderán todas aquéllas superficies de terreno que excedan del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Estos excedentes o diferencias se adjudicarán al propietario del lote que ha sido mal medido cobrándole el precio de mercado”.*

Que, el Artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *“Porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica. Se prohíbe todo tipo de exoneración a la contribución de áreas verdes y comunales, excepto en función del lote mínimo vigente según la planificación territorial, en cuyo caso se compensará con el pago en dinero según el avalúo catastral”.*

Que, el Artículo 429 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: *“transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.-Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse”.*



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

Que, mediante INFORME 023-D-2026 GMCM-CPP, de fecha 06 de julio del 2026, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto en el que manifiesta: **RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO:** *La Comisión de Planificación y presupuesto luego de haber revisado y analizado el TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE MOSTRENCO A FAVOR DE LA SRA. NELY ISABEL CHACHA CHACHA, y considerando que dicho proceso cumple con lo que establece la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LOS PROCESOS DE ADJUDICACIÓN A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS DE BIENES QUE CAREZCAN DE TÍTULO INSCRITOS EN EL CANTÓN MORONA Y REGULARIZACIÓN DE LOS BIENES QUE SE ENCUENTREN POSESIONADOS DENTRO DEL ÁREA DE ADJUDICACIÓN DEL EX_IERAC EN EL CANTÓN MORONA; resuelve por mayoría recomendar al Concejo Municipal lo siguiente: SE PROCEDA CON LA DECLARATORIA COMO BIEN INMUEBLE MOSTRENCO PARA SU CORRESPONDIENTE ADJUDICACIÓN A FAVOR a de la SRA. NELY ISABEL CHACHA CHACHA, Clave Catastral: 1401563001017014, Área Total del Terreno: 129,56m². Avalúo del suelo: 1.397,80USD, Área de Construcción: 93,09 m², Avalúo de la construcción: 9.092,37USD, Avalúo Total: 10.490,17USD ESTE INMUEBLE SE ADJUDICA CON LA CONDICIÓN DE QUE A FUTURO SOLO PODRÁ COMPRAR O VENDER ÁREA DE TERRENO CON LOS LOTES COLINDANTES A ESTE PARA QUE DÉ CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE, NO SE PODRÁ REALIZAR NINGÚN TIPO DE EDIFICACIÓN SIN LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD.*

Que, mediante Memorando Nro. GMCM-CCM-2026-0602-M, de fecha 09 de julio del 2026, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, CONCEJAL DEL CANTÓN MORONA, en el que solicita se incluya en la próxima Sesión de Concejo Municipal el siguiente punto en el orden del día lo siguiente: **Conocimiento, análisis y resolución de la declaratoria de bien mostrenco y adjudicación a favor de la señora Nely Isabel Chacha Chacha.**

Que, el Concejo Municipal del Cantón Morona, en **Sesión Ordinaria** de fecha **13 de julio de 2026**, luego de tratar el punto correspondiente dentro del orden del día “**CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE LA SRA. NELY ISABEL CHACHA CHACHA.**”

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

RESUELVE

POR MAYORÍA, AUTORIZAR SE PROCEDA CON LA DECLARATORIA COMO BIEN INMUEBLE MOSTRENCO PARA SU CORRESPONDIENTE ADJUDICACIÓN A FAVOR DE LA SRA. NELY ISABEL CHACHA CHACHA, CLAVE CATASTRAL: 1401563001017014, ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 129,56 M², AVALÚO DEL SUELO: 1.397,80 USD, ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 93,09 M², AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN: 9.092,37 USD, AVALÚO TOTAL: 10.490,17 USD. ESTE INMUEBLE SE ADJUDICA CON LA CONDICIÓN DE QUE, A FUTURO, SOLO PODRÁ COMPRAR O VENDER EL ÁREA DE TERRENO CON LOS LOTES COLINDANTES A ESTE, PARA QUE DÉ CUMPLIMIENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE. NO SE PODRÁ REALIZAR NINGÚN TIPO DE EDIFICACIÓN SIN LA AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Macas, 13 de julio del 2026.

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