



RESOLUCIÓN MUNICIPAL No. 1185-2026
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 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 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 TÉCNICO Nro. 006 - GMCM-GCC-2025-M**, Macas, 09 de junio de 2026, suscrito por el Arq. Adrian Zavala Cárdenas, ESPECIALISTA DE CATASTROS 1, en el que manifiesta en la parte pertinente: **RECOMENDACIONES: Se recomienda se proceda con la declaratoria de bien mostrenco y su correspondiente adjudicación a la beneficiario indicada y se revisen todos los documentos adjuntos del proceso. También que en la resolución Municipal se haga constar la siguiente condición: "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". Este proceso fue ingresado con fecha anterior al PUGS aprobado de fecha 11 de marzo de 2026, debido al cumplimiento de varios requisitos para la conformación del expediente total para su aprobación hasta la fecha; este trámite se recomienda aprobar con la legislación anterior ya que fue ingresado con fechas anteriores y le rige la norma anterior a la aprobada actualmente. También se anexará la ficha de planeamiento urbanístico del polígono de intervención territorial urbano de la zona a la que pertenece el predio y se adjuntará los usos de suelo que lo contempla y se recomienda que desde su aprobación en caso de ser adjudicado **se registrará a la nueva normativa establecida por el PUGS.** Adjunto: expediente en PDF y físico del trámite administrativo para su proceso de legalización correspondiente.

Que, mediante **INFORME JURÍDICO Nro. 015-2026-PRM**, de fecha 05 de agosto del 2026, elaborado por la Abg. Evelin Mishell Jaramillo Reinoso, **ESPECIALISTA DE PROCURADURÍA SINDICA 1**, revisado y aprobado por el Dr. Hilmer Jaramillo Carrillo, en el que manifiesta lo siguiente, **CONCLUSIONES:** Del análisis del expediente administrativo, de la documentación que obra en el mismo y de la normativa aplicable, se concluye que el predio objeto del presente trámite reúne las condiciones previstas en el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como los requisitos establecidos en los artículos 1 y 3 de 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 encuentran Posesionados dentro del Área de Adjudicación del EX-IERAC en el Cantón Morona, conforme a los informes técnicos y documentación que integran el expediente administrativo. Asimismo, del análisis conjunto de los informes emitidos por la Dirección de Gestión de Planificación y por la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros no se evidencian contradicciones entre los criterios técnicos emitidos por las dependencias. Por el contrario, ambos informes resultan complementarios, puesto que la Dirección de Gestión de Planificación determinó que, si bien el predio no cumple con el lote mínimo previsto para el Polígono de Intervención Territorial PITU-RB-02, el mismo se acoge a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ordenanza que Regula el Uso, Ocupación y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Morona y no se opone a la planificación territorial vigente; mientras que la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros acreditó las condiciones físicas, catastrales y posesorias del inmueble, recomendando la continuidad del trámite con las condiciones técnicas correspondientes. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5, literal k), de la referida Ordenanza, esta Dirección de Procuraduría Síndica emite el presente Informe Jurídico para conocimiento y trámite de la Comisión de Planificación y Presupuesto, órgano competente para analizar el expediente y emitir el informe que contenga las recomendaciones que estime pertinentes, para su posterior remisión al Concejo Municipal. En este contexto, de conformidad con el artículo 10 de la misma Ordenanza, en caso de que la Comisión no esté de acuerdo con la adjudicación del bien mostrenco o la regularización solicitada, deberá recomendar motivadamente no dar paso al pedido del solicitante. En virtud de lo expuesto, esta Dirección de Procuraduría Síndica emite el presente Informe Jurídico para los fines legales pertinentes.



Que, mediante INFORME 027-A-2026 GMCM-CPP, de fecha 18 de agosto del 2026, suscrito por el Ing. Marco Augusto Arcos Montesdeoca, Presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto en el que manifiesta: **5. RECOMENDACIONES DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y PRESUPUESTO:** La Comisión de Planificación y presupuesto luego de haber revisado y analizado el trámite de DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE LA SRA. CIFUENTES PARRA SONIA CATALINA, 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 DE LA SRA. CIFUENTES PARRA SONIA CATALINA, Clave Catastral: 1401642001007024, Área Total del Terreno: 195,51m², Avalúo del suelo: 5.527,39 USD, Avalúo de la construcción: 12.267,08 USD, Avalúo Total: 17.794,47USD. 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-2026-0735-M, de fecha 03 de septiembre 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: **CONOCIMIENTO, ANÁLISIS Y RESOLUCIÓN DE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO Y ADJUDICACIÓN A FAVOR DE LA SRA. CIFUENTES PARRA SONIA CATALINA.**

Que, el Concejo Municipal del cantón Morona, en **Sesión Ordinaria** de fecha **07 de septiembre 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. CIFUENTES PARRA SONIA CATALINA.**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales.

RESUELVE

POR MAYORÍA, SE PROCEDA CON LA DECLARATORIA COMO BIEN INMUEBLE MOSTRENCO PARA SU CORRESPONDIENTE ADJUDICACIÓN A FAVOR DE LA SRA. CIFUENTES PARRA SONIA CATALINA, CLAVE CATASTRAL:



**MUNICIPIO
DE MORONA**

Administración 2023-2027

    Municipio de Morona

1401642001007024, ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 195,51M2, AVALUÓ DEL SUELO: 5.527,39 USD, AVALUÓ DE LA CONSTRUCCIÓN: 12.267,08 USD, AVALUÓ TOTAL: 17.794,47USD.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Macas, 07 de septiembre del 2026.

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