

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL GUALAQUIZA**

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece 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”;

Que, el Art. 66 numeral 26 del de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas”;

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;

Que, el artículo 324 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”;

Que, el artículo 264 último inciso del de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales la de, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

Que, el artículo 314 de la Constitución de la República dispone que los servicios que brinde el Estado deben responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

Que, el artículo 57 literal t) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que: Al Concejo Municipal le corresponde: “Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa”; y

Que, el artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: “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”.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, Art. 7 y Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Expide la:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES.

**Capítulo I
GENERALIDADES**

Art. 1.- Ámbito.- La presente ordenanza tiene aplicación en todos los actos judiciales y extrajudiciales de partición de bienes inmuebles urbanos y rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Cantón Gualaquiza, y el documento a adjuntar a la citación a la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles.

Art. 2.- Objetivo.- Dotar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Gualaquiza de una herramienta técnica-administrativa que permita una adecuada atención a la ciudadanía dentro de los procesos judiciales, extrajudiciales y documentos a adjuntar a la citación de la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes inmuebles en el cantón Gualaquiza, de conformidad con lo establecido en el Art. 473 y disposición general decima del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 3.- Definiciones.- Para la debida comprensión y aplicación de esta ordenanza se determinan las siguientes definiciones:

Acto judicial.- Constituye una acción que se lleva a cabo de manera consciente y de forma voluntaria con el propósito de establecer vínculos jurídicos entre varias personas para crear, modificar o extinguir determinados derechos.

Acto Extrajudicial.- Acto que se hace o se trata fuera de la vía judicial.

Partición.- Reparto o división de un todo en varias partes o cada una de las partes que resulta de este reparto. Para realizar la partición de la herencia o la división de una cosa común se lo puede hacer vía judicial y extrajudicial.

Prescripción.- Es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y

derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.

Capítulo II

EMISIÓN DEL INFORME Y AUTORIZACIÓN, DE LOS REQUISITOS, DEL PROCEDIMIENTO, INFORMES DE FUNCIONARIOS, RESOLUCIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL, Y DOCUMENTO QUE SE DEBEN ADJUNTAR A LA CITACIÓN DE LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO EN EL CANTÓN GUALAQUIZA.

Sección I

EMISIÓN DEL INFORME, AUTORIZACIÓN Y REQUISITOS.

Art. 4.- **Emisión del Informe y Autorización.**- Para la emisión del informe y autorización, establecidos en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en los casos de partición judicial y de extrajudicial de inmuebles, el Concejo Municipal del cantón Gualaquiza, lo hará mediante resolución, previo el trámite y requisitos previstos en esta ordenanza, y de conformidad con la disposición general decima del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización a la citación de la demanda de prescripción extraordinaria de dominio se debe, adjuntar el levantamiento planímetro georeferenciado del terreno, utilizando el sistema de referencia DATUM WGS-84 y con coordenadas UTM, zona 17 sur, en documento físico y digital (.dwg).

Art. 5.- **Requisitos.**- Los requisitos esenciales para emitir el informe que refiere el artículo anterior son los siguientes:

5.1. Para particiones judiciales:

- a) Solicitud, disposición o Resolución emitida por el señor Juez o Jueza de la causa, donde se solicite el informe favorable del Concejo Municipal.
- b) Copia certificada del acta o cualquier otro documento válido y legal que repose en el correspondiente proceso judicial, en el que conste la propuesta de partición de bienes, con las hijuelas correspondientes, y la propuesta técnica (adjuntar el levantamiento planímetro georeferenciado del terreno, utilizando el sistema de referencia DATUM WGS-84 y con coordenadas UTM, zona 17 sur, en documento físico y digital (.dwg)., con indicación de: Ubicación, linderos, dimensiones y superficie de todo el predio a partirse; linderos, dimensiones y superficie de cada parte del bien que por efecto de la partición se ha fraccionado; e, indicación clara del beneficiario de cada parte fraccionada.
- c) Certificado de propiedad libre de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, por cada uno de los bienes sujetos a partición.
- d) Certificado de no adeudar al municipio de todos los interesados que intervienen en el proceso judicial.
- e) Certificación de avalúos y catastros, por cada uno de los bienes sujetos a partición, en

el que se detalle lo siguiente: Si los bienes sujetos a partición constan en el catastro municipal; ubicación de los bienes sujetos a partición; cabida y superficie del bien sujeto a partición; y, titular del dominio del bien inmueble.

- f) Copias legibles de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación de los solicitantes.
- g) Partida de matrimonio del causante o los causantes o de los interesados en la partición.
- h) Partidas de nacimiento de todos los herederos cuando se trate de herencia.
- i) Partida de defunción del causante o los causantes cuando se trate de bienes hereditarios.
- j) Copias certificadas del inventario de los bienes a partirse, esto es de la demanda, auto de aceptación a trámite a la misma, acta alistamiento y avalúo de los bienes y la sentencia con la razón de estar ejecutoriada.
- k) Cuando se trate de sociedades conyugales o de hecho, se presentará la copia del documento legal que demuestre la disolución de tal o cual sociedad de bienes.
- l) Si se hubiera disuelto la sociedad conyugal por divorcio, se presentará la sentencia del divorcio con la razón de estar ejecutoriada.
- j) En caso de no comparecer el interesado o interesados en la partición, se deberá adjuntar los poderes correspondientes.
- K) Los documentos antes descritos, serán entregados en original o copias certificadas.

Una vez recibida el oficio, disposición, o la resolución del señor Juez o Jueza de la causa en el cual se requiera de la emisión del informe para partición judicial de inmuebles contemplado en el Art. 473 del COOTAD, el interesado o los interesados deberán presentar los requisitos determinados en este artículo en el término máximo de diez días, de no ser así, el señor Alcalde dispondrá al señor Procurador Síndico, para que comunique por escrito de tal particular al señor Juez o Jueza de la causa.

5.2. Para particiones extrajudiciales:

- a) Solicitud dirigida al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Gualaquiza suscrita por todos los interesados en la partición, en la que se solicite la autorización respectiva de acuerdo al artículo 473 del COOTAD.
- b) Minuta, en donde consta la forma cómo los interesados han procedido a partirse los bienes inmuebles o la propuesta de partición de bienes, con las hijuelas correspondientes, y la propuesta técnica (adjuntar el levantamiento planímetro georeferenciado del terreno, utilizando el sistema de referencia DATUM WGS-84 y con coordenadas UTM, zona 17 sur, en documento físico y digital (.dwg)., con indicación de: Ubicación, linderos, dimensiones y superficie de todo el predio a partirse; linderos, dimensiones y superficie de cada parte del bien que por efecto de la partición se ha fraccionado; e, indicación clara del beneficiario de cada parte fraccionada; y, cuando se trate de sociedades conyugales o

de hecho, se presentará en la minuta de liquidación de sociedad conyugal o de hecho.

- c) En caso de no comparecer el interesado o interesados en la partición, se deberá adjuntar los poderes correspondientes.
- d) Certificado simple de propiedad libre de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, por cada uno de los bienes sujetos a partición.
- e) Certificado de no adeudar al municipio, de cada una de las partes que intervienen en la partición extrajudicial.
- f) Certificado de Avalúos y Catastros, por cada uno de los bienes sujetos a partición, en el que se detalle lo siguiente: Si los bienes sujetos a partición constan en el catastro municipal; ubicación de los bienes sujetos a partición; cabida y superficie del bien sujeto a partición; y, titular del dominio del bien inmueble.
- g) Copia legible de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación de los solicitantes.
- h) Partida de matrimonio del causante, los causantes o de los interesados en la partición, y en caso de unión de hecho legalizada el documento que demuestre tal particular.
- i) Partidas de nacimiento de todos los herederos cuando se trate de herencia.
- j) Sentencia o cualquier otro documento legal que demuestre la disolución de la sociedad conyugal o de hecho.
- k) Partida de defunción del causante o los causantes.
- l) Los documentos antes descritos, serán entregados en original o copias certificadas.

5.3. Para demandas de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio:

A la citación de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el ciudadano actor de la demanda deberá facilitar al citador copias certificadas del levantamiento planímetro georeferenciado del terreno, utilizando el sistema de referencia DATUM WGS-84 y con coordenadas UTM, zona 17 sur, en documento físico y digital (.dwg), para que sea citado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

Sección II

DEL PROCEDIMIENTO, DE LOS INFORMES DE LOS FUNCIONARIOS Y RESOLUCIÓN DEL CONCEJO.

Art. 6.- **Presentación de la solicitud con los requisitos requeridos.**- La solicitud correspondiente dirigida al señor Alcalde con todos los requisitos establecidos en los dos artículos anteriores de esta ordenanza según sea el caso, se presentará en Secretaría General del GAD Municipal de Gualaquiza; el Alcalde o Alcaldesa dispondrá a la Secretaría de Concejo Municipal la verificación del cumplimiento de los requisitos

establecidos en esta ordenanza. Una vez verificada la documentación se dará trámite, caso contrario se negará el mismo notificándole al interesado para que se subsane su omisión en el término de diez días, si la persona interesada no cumple lo dispuesto por la institución se entenderá como desistimiento y será declarado en la resolución, y se dispondrá el archivo del procedimiento.

Art. 7.- Informe técnico.- Con los documentos señalados en los artículos anteriores, se remitirá el expediente a la Dirección de Planificación y Desarrollo, junto con la disposición del señor Alcalde para que emita un informe técnico sobre la procedencia y factibilidad técnica de la propuesta de partición judicial o extrajudicial puesta a conocimiento de la institución municipal; en tal informe se hará constar lo siguiente: Si los predios a partirse se encuentran o no afectados por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el cantón Gualaquiza; si existen estudios realizados por el GAD Municipal del cantón Gualaquiza que afecten a los predios a partirse; si las dimensiones y área del plano, corresponden a las constantes en los correspondientes títulos de propiedad; si el predio o los predios a partirse cumplen con las dimensiones mínimas vigentes en la municipalidad; y, la recomendación correspondiente para el concejo municipal para emitir el informe o la autorización respectiva. Luego el informe técnico será enviado a la Procuraduría Sindica.

Art. 8.- Informe Jurídico.- El expediente con el informe técnico referido en el artículo anterior, será remitido al señor Procurador Síndico junto con la disposición del señor Alcalde para que emita un informe jurídico para conocimiento y resolución del Concejo Municipal, en el que se indicará si se ha cumplido con lo establecidos en las ordenanzas, y se recomendará lo que corresponda al Concejo Municipal, de conformidad con lo dispuesto en la presente ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y en el caso de las particiones extrajudiciales con el informe técnico referido en el artículo anterior, será remitido al señor Procurador Síndico junto con la disposición del señor Alcalde para que emita un informe jurídico para conocimiento y resolución del Alcalde.

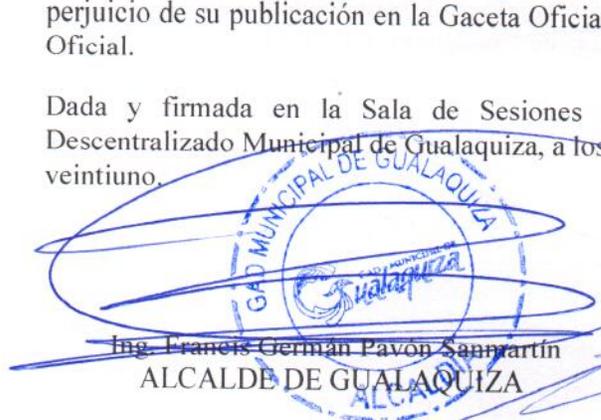
Art. 9.- Caso de no cumplimiento de requisitos.- Si la solicitud no contiene todos los requisitos establecidos en esta ordenanza; en caso de partición extrajudicial se comunicará a la parte interesada para que subsane la omisión; y, en caso de partición judicial, el señor Procurador Síndico elaborará un escrito que será suscrito por él y el señor Alcalde, con el que se comunicará del particular al señor juez de la causa para los fines legales pertinentes.

Art. 10.- Conocimiento, resolución del Concejo Municipal y Autorización de Alcaldía.- Con los informes técnico y jurídico, y la petición de informe al respectivo Concejo Municipal para particiones judiciales de inmuebles ubicados en el cantón Gualaquiza, con toda la documentación, pasará a conocimiento y resolución del respectivo Concejo Municipal para la emisión del correspondiente informe determinado en el artículo 473 del COOTAD, órgano que emitirá la resolución favorable o negando el informe que presente el Procurador Síndico Municipal, y dispondrá a Secretaría del Concejo Municipal se entregue a los peticionarios. En el caso de partición extrajudicial los informes técnico y jurídico se enviará al Alcalde o Alcaldesa para la emisión de la resolución administrativa de autorización o negándole la partición extrajudicial.

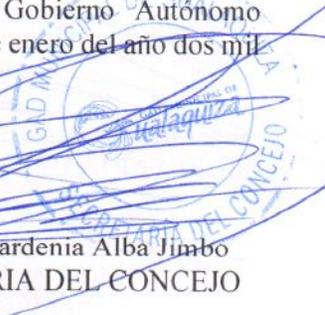
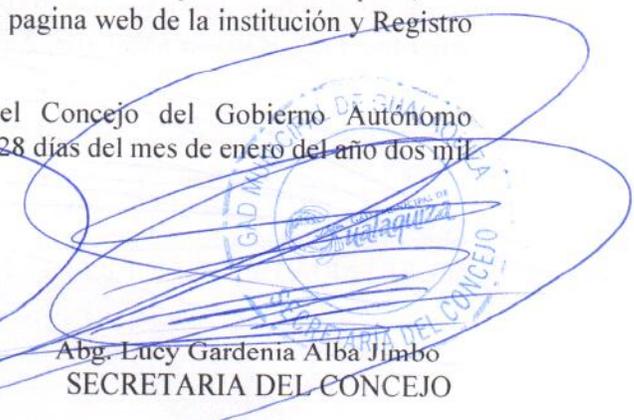
DISPOSICIÓN FINAL

Primera. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, pagina web de la institución y Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, a los 28 días del mes de enero del año dos mil veintiuno.

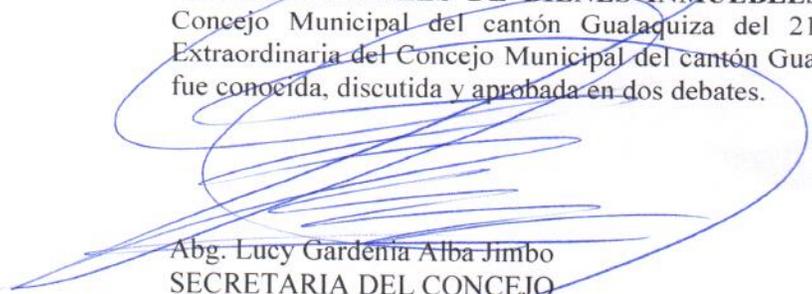


Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA



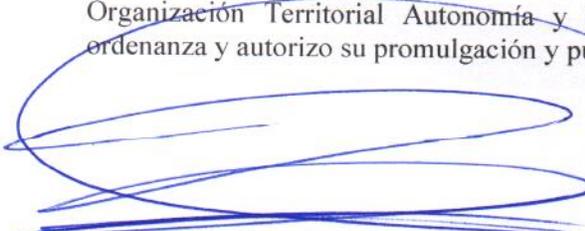
Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- REMISIÓN: En concordancia al Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “**ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES**”, que en Sesión Ordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 21 de enero del 2021 y Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal del cantón Gualaquiza del 28 de enero del 2021 fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.



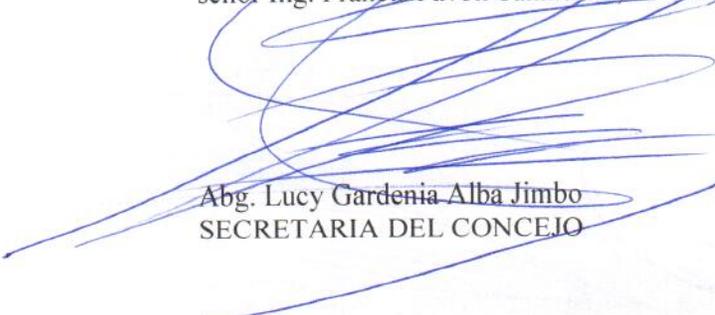
Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN.- Gualaquiza, 4 de febrero del 2021, a las 08h30.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



Ing. Francis Germán Pavón Sanmartín
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON
GUALAQUIZA.- CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza a
las 08H35 del día 4 de febrero del 2021.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el
señor Ing. Francis Pavón Sanmartín, Alcalde de Gualaquiza. CERTIFICO.-



Abg. Lucy Gardenia Alba Jimbo
SECRETARIA DEL CONCEJO

