



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**



Según lo determina la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 1, nuestro territorio es un estado constitucional de derechos y justicia, por tanto, corresponde garantizar en todo momento los derechos consagrados en la Carta Política. De la norma constitucional se desprende el derecho a la seguridad jurídica que se fundamenta en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes, siendo necesario que las entidades municipales a efectos de garantizar los derechos constitucionales de los administrados cuenten con normas que regulen procedimientos que lleva a efecto la entidad.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 473 dispone: *“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”*.

Por tanto, se considera necesario contar con una normativa que permita disponer de una herramienta administrativa en beneficio de la ciudadanía, para la emisión de informe para particiones judiciales y extrajudiciales de conformidad con lo previsto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, analizando que la autorización del Concejo Municipal no es una prueba relativa a la partición sino un requisito legal; por consiguiente, sin el cual no puede autorizarse la división de un bien inmueble. Por tal motivo,

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS.

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del Art. 66 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 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*



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”;

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 último inciso del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 7, 57 y 322 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 literal t) del artículo 57 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;

Que, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del Cantón, 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 la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición; y,

En uso de las atribuciones legales que le confiere el último inciso del artículo 264 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.

EXPIDE:

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

Art. 1.- Ámbito. - La presente ordenanza tiene aplicación para todos los actos judiciales y extrajudiciales de partición de bienes inmuebles urbanos y rurales, ubicados dentro de la Jurisdicción del Cantón Las Lajas.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



Art. 2.- Objetivo. - Dotar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, de una herramienta técnica y administrativa que permita una adecuada atención a la ciudadanía dentro de los procesos judiciales y extrajudiciales referente a la partición de bienes inmuebles situados en la jurisdicción cantonal, de conformidad con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 3.- Definiciones. - Para la debida comprensión y aplicación de esta ordenanza se determina lo siguiente:

Acto Judicial. - Constituye una acción que se lleva a cabo de manera consiente 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 a división de una cosa común se lo puede hacer vía judicial y extrajudicial.

Art. 4.- Emisión de Informes 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 Las Lajas, lo hará mediante resolución, previo el trámite y requisitos previstos en esta ordenanza.

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

5.1. Para Particiones Judiciales:

- a) Recibir la Citación con la demanda
- b) Certificado de no adeudar al municipio de la parte actora.
- c) 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.
- d) Copias de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del solicitante o solicitantes.

La documentación será remitida a la Dirección de Planificación a fin de que se emitan los respectivos informes y remitan a la Dirección Jurídica donde se emitirá el respectivo informe que se pondrá en conocimiento del Concejo junto con la documentación habilitante para su aprobación o negación debidamente motivada.

Una vez recibida la disposición o el oficio 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



diez días, de no ser así, el Señor Alcalde dispondrá al Procurador o Procuradora Síndica, para que comunique por escrito de tal particular al Señor Juez o Jueza de la causa.

5.2. Para particiones extrajudiciales:

- a) Solicitud en especie valorada de la municipalidad dirigida al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas suscrita por el o los peticionarios de la partición, de acuerdo al artículo 473 del COOTAD.
- b) Posesión efectiva cuando se trate de herencias.
- c) En caso de que la partición extra judicial signifique división material de inmuebles se requerirá los respectivos levantamientos planimétricos, 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.
- d) Certificado libre de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, por cada uno de los bienes sujetos a partición. O Escritura de compraventa cuando se trate de derechos, acciones y gananciales que no conste inscrito en el Registro de la Propiedad.
- e) Declaración juramentada cuando exista excedente de área o no conste el área en la escritura o Registro de la Propiedad.
- f) Certificado de no adeudar al municipio, del o los solicitantes.
- g) 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 con el número correspondiente; ubicación de los bienes sujetos a partición; superficie del bien sujeto a partición; y, titular del dominio del bien inmueble.
- h) Copias a color de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación del o los solicitantes.

El expediente junto a los requisitos determinados en el numeral 5.2 del presente artículo, será presentado en la Secretaría General del GAD Municipal de Las Lajas, dependencia municipal encargada de dar continuidad al trámite hasta su culminación, con el conocimiento de la solicitud de partición extrajudicial por parte del Concejo Municipal y la emisión de la resolución respectiva.

Art. 6.- Informe Técnico.- Con los documentos señalados en los artículos anteriores, se remitirá el expediente a la Dirección de Planificación, 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 Las Lajas; si existen estudios realizados por el GAD Municipal de Las Lajas 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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



respectiva. Luego regresará el expediente junto con el Informe Técnico a Procuraduría Sindica.

Art. 7.- Informe Jurídico.- El expediente con el informe técnico referido en el artículo anterior, será remitido a la Procuraduría Síndica Municipal, para que se emita el Informe Jurídico para conocimiento y resolución del Concejo Municipal, en el que se indicará si se ha cumplido con lo establecido en esta ordenanza, 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.

Art. 8.- En caso de no cumplimiento de requisitos.- Si la solicitud no cumple con todos los requisitos establecidos en esta ordenanza; en caso de partición extrajudicial se comunicará a través de Secretaria General, a la parte interesada para que la complete en el término de 3 días; y, en caso de partición judicial, el o la Procuradora Síndica elaborará un escrito que será suscrito por el Alcalde o Alcaldesa, en el que se comunicará del particular al Señor Juez o Jueza de la causa para los fines legales pertinentes.

Una vez receptada la documentación completa, Secretaría General remitirá al departamento correspondiente para el debido trámite.

Art. 9.- Conocimiento y Resolución del Concejo Municipal.- Con los informes técnico y jurídico, el expediente que avala la solicitud de partición judicial y extrajudicial la petición e informe del respectivo concejo para particiones judiciales y extrajudiciales de inmuebles ubicados en el Cantón Las Lajas, con toda la documentación, pasará a conocimiento y resolución del respectivo Concejo Municipal para la emisión del correspondiente informe o autorización respectiva determinados en el artículo 473 del COOTAD.

El Concejo Municipal, emitirá su resolución aprobando o negando el informe que presente la o el Procurador Síndico Municipal, y dispondrá a Secretaría General se notifique a los peticionarios y a las dependencias municipales inmersas en el trámite la resolución que se adopte para el caso de particiones extrajudiciales; y, para el caso de particiones judiciales, la Resolución emitiendo informe favorable o desfavorable en relación a la partición, se hará conocer al Juez o Jueza de la causa.

Art. 10.- Tasa de Servicios Administrativos por concepto de Particiones Judiciales y Extrajudiciales. - Se establece una tasa por servicios administrativos de \$ 20,00 Veinte Dólares, (especie valorada), la misma que será adquirida por el interesado en la oficina de recaudación, previo a iniciar el trámite.

DISPOSICIÓN GENERAL

Las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, mencionadas en este cuerpo legal, serán las encargadas del garantizar el cumplimiento de la presente Ordenanza.



DISPOSICION FINAL

La ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTON LAS LAJAS, entrará en vigencia a partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal y la correspondiente sanción del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y la página web de la institución.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, a los 14 días del mes de marzo de 2024 Lo Certifico;

Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

CERTIFICA:

Que la “ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME EN PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTON LAS LAJAS.” fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en sesión ordinaria del 29 de enero y sesión ordinaria del 14 de marzo del año dos mil veinticuatro, en primero y segundo debate, respectivamente, la cual fue remitida al despacho de alcaldía con fecha 15 de marzo para los trámites correspondientes.

La Victoria, marzo 15 de 2024

Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DEL CANTÓN LAS LAJAS
CONCEJO MUNICIPAL**



De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente **ORDENANZA** y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial y página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, y en el Registro Oficial respectivo.

La Victoria, marzo 15 de 2024

Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Que el señor Alcalde, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme al Art. 324 del COOTAD de la ordenanza ibidem, a los 15 días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro. - **LO CERTIFICO.**

La Victoria, marzo 15 de 2024

Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO