



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
OLMEDO - MANABÍ - ECUADOR**



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ

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 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 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 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";



Calle Ulpiano Pérez y
San Andrés



05233 4244
05233 4243



municipioolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec

ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
OLMEDO - MANABÍ - ECUADOR**



Que, el artículo 473 de 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 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; 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 Descentralización.

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DEL CONCEJO MUNICIPAL, REQUERIDO PARA PARTICIONES JUDICIALES; Y, DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN OLMEDO – MANABÍ

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 Olmedo – Manabí.

Art. 2.- Objetivo.- Dotar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo-Manabí, 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 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.



Calle Uplano Pérez y
San Andrés



05233 4244
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec

ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023



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.

Art. 4.- Emisión de 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 Olmedo-Manabí, 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) Solicitud o disposición emitida por el señor Juez o Jueza de la causa.
- 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 (levantamiento planimétrico-plano, etc.), 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 todos los interesados que intervienen en el proceso judicial, de no adeudar al municipio.
- 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 con la respectiva clave catastral; ubicación de los bienes sujetos a partición; cabida y superficie del bien sujeto a partición; y, titular del dominio del bien inmueble.
- f) Copias a color de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación de los beneficiarios de la partición.
- 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 la partición se dé por bienes hereditarios.
- i) Copias de la escritura pública de propiedad, de todos los inmuebles materia de partición, con la razón de estar inscrita en el Registro de la Propiedad.
- j) Copia del recibo de pago del impuesto predial de los inmuebles materia de partición.



Calle Ulpiano Pérez y
San Andrés



05233 4244
05233 4243



municipioolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec



- k) Partida de defunción del causante o los causantes cuando se trate de bienes hereditarios.
- l) Copias certificadas del inventario de los bienes a partirse, esto es, de la demanda, auto de aceptación a trámite de la misma, acta alistamiento y avalúo de los bienes y la sentencia con la razón de estar ejecutoriada.
- m) 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.
- n) Si se hubiera disuelto la sociedad conyugal por divorcio, se presentará la sentencia de divorcio, con la razón de estar ejecutoriada.

Una vez recibida la disposición o el oficio del Juez o Jueza de la causa, en el cual se requiera de la emisión del informe para partición judicial de inmuebles, según lo contemplado en el Art. 473 del COOTAD, el interesado o los interesados, en el término máximo de diez días, deberán presentar los requisitos determinados en este artículo con el numeral 5.1; de no ser así, el Alcalde o Alcaldesa dispondrá al Procurador Síndico, para que comuniquen por escrito de tal particular al Juez o Jueza de la causa.

5.2. Para Particiones Extrajudiciales:

- a) Solicitud dirigida al Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo-Manabí, suscrita por los interesados en la partición, en la que se solicite la autorización respectiva, de acuerdo con el artículo 473 del COOTAD.
- b) Copias a color de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación de los beneficiarios de la partición.
- c) Copia de Posesión Efectiva de Bienes debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- d) Copia de 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 (levantamiento planimétrico-plano, etc.), 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. Esta información deberá ser respaldada en forma digital.
- e) Certificado de propiedad libre de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad, por cada uno de los bienes sujetos a partición.
- f) Certificado de no adeudar al municipio, de cada una de las partes que intervienen en la partición extrajudicial.
- g) Certificado de Avalúos y Catastros, por cada uno de los bienes sujetos a partición, en el que se detalle lo siguiente: Si el bien o los bienes sujetos a partición constan en el catastro municipal; el titular del dominio del bien inmueble; la clave catastral asignada al inmueble; así como la superficie que registra en el sistema catastral;



Calle Uplano Pérez y
San Andrés



05233 4244
05233 4243



municipioolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec



- h) Certificados emitidos por el Técnico de Control Territorial y el Técnico de Gestión de Riesgo y Ambiente de la Dirección Municipal de Planificación y Obras Públicas, en los que conste según corresponda, lo siguiente: Dimensiones y linderos del bien o bienes sujetos a partición, el área total; si el predio o los predios a partirse cumplen con las dimensiones mínimas para fraccionamiento o desmembración vigentes en la municipalidad; si se encuentra o no en zona de riesgo o sujeto a protección ambiental; y, la recomendación correspondiente al Concejo Municipal, previo a que este, emita la autorización respectiva.

El expediente junto a los requisitos determinados en el numeral 5.2 del presente artículo, será presentado en la Secretaría General del GAD del cantón Olmedo-Manabí, 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 Municipal de Planificación y Obras Públicas, con la disposición del Alcalde o Alcaldesa, 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 dicho informe se hará constar lo siguiente: El análisis de la propuesta de partición de los inmuebles (levantamiento planimétrico-plano, etc.); si los predios a partirse se encuentran o no afectados por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente en el cantón Olmedo-Manabí; si existen estudios realizados por el GAD del cantón Olmedo-Manabí 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 de fraccionamiento vigentes en la municipalidad; y, la recomendación correspondiente para el Concejo Municipal, resuelva emitir el informe o la autorización respectiva. Luego regresará el expediente junto con el Informe Técnico a Secretaría General.

Art. 7.- Informe Jurídico.- El expediente con el informe técnico referido en el artículo anterior, será remitido a la Procuraduría Síndica Municipal, junto con la disposición del Alcalde o Alcaldesa, para que emita 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



Calle Uplano Pérez y
San Andrés



05233 4244
06253 4343



municipiolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
OLMEDO - MANABÍ - ECUADOR**



través de la Secretaría General, a la parte interesada para que los complete; y, en caso de partición judicial, el Procurador Síndico, elaborará un escrito que será suscrito por él y el Alcalde o Alcaldesa, con el que se comunicará del particular al Juez o Jueza de la causa, para los fines legales pertinentes.

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 de inmuebles ubicados en el cantón Olmedo-Manabí, pasará a conocimiento y resolución del respectivo Concejo Municipal, para la emisión del correspondiente informe o autorización, según determina el artículo 473 del COOTAD.

El Concejo Municipal, emitirá su resolución aprobando o negando el informe que presente 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 los servicios administrativos generados de esta ordenanza del (5%) cinco por ciento de la Remuneración Básica Unificada del trabajador en general, que será cancelada en la Tesorería Municipal previo al momento de ingresar la solicitud con todos sus documentos habilitantes, en Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo-Manabí.

DISPOSICIÓN GENERAL

La Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo-Manabí, estará encargada de garantizar el cumplimiento de la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DEL CONCEJO MUNICIPAL, REQUERIDO PARA PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN OLMEDO – MANABÍ**, entrará en vigencia a partir de la aprobación por parte del Concejo Municipal y la correspondiente sanción del



Calle Ulpiano Páez y
San Andrés



05233 4244
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec

ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
OLMEDO - MANABÍ - ECUADOR**



Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Olmedo-Manabí, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página web de la institución.

Dada en la ciudad y cantón Olmedo de la Provincia de Manabí, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinte.

Sr. Fausto Felipe Avilés Saverio
ALCALDE DE OLMEDO

Abg. Gabriela Alcívar Ponce
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DEL CONCEJO MUNICIPAL, REQUERIDO PARA PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN OLMEDO – MANABÍ**, fue analizada, discutida y aprobada en dos sesiones distintas de carácter ordinario, celebradas el 17 de diciembre de 2020 y 24 de diciembre de 2020.

Olmedo, 24 de diciembre de 2020.

Abg. Gabriela Alcívar Ponce
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



De conformidad a lo que establece el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al señor Fausto Felipe Avilés Saverio, Alcalde del Cantón Olmedo, la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DEL CONCEJO MUNICIPAL, REQUERIDO PARA PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN OLMEDO – MANABÍ**, para su sanción.

Olmedo, 24 de diciembre de 2020.

Abg. Gabriela Alcívar Ponce
SECRETARIA MUNICIPAL (E)



Calle Uplano Pérez y
San Andrés



05233 4244
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec

ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
OLMEDO - MANABÍ - ECUADOR**



VISTOS: En la ciudad de Olmedo a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil veinte, por cuanto la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DEL CONCEJO MUNICIPAL, REQUERIDO PARA PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN OLMEDO – MANABÍ**, reúne todos los requisitos legales, de conformidad con lo prescrito en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación y publicación de conformidad con el Art. 324 del COOTAD. **EJECÚTESE:**

Sr. Fausto Felipe Avilés Saverio
ALCALDE DEL CANTÓN OLMEDO

CERTIFICO, que el señor Fausto Felipe Avilés Saverio, en su calidad de Alcalde del Cantón Olmedo, sancionó y ordenó la promulgación y publicación de la **ORDENANZA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DEL INFORME DEL CONCEJO MUNICIPAL, REQUERIDO PARA PARTICIONES JUDICIALES Y DE LA AUTORIZACIÓN EN PARTICIONES EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL CANTÓN OLMEDO – MANABÍ**, a los veintiocho días del mes de diciembre de 2020.

Abg. Gabriela Alcivar Ponce
SECRETARIO MUNICIPAL (E)



Calle Ulpiano Pérez y
San Andrés



05233 4244
06233 4243



municipiolmedo@hotmail.com
www.olmedo.gob.ec

ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023