

 **GAD MUNICIPAL DE CHUNCHI**
DEPARTAMENTO DE O.P.
RECEPCION DE DOCUMENTOS

HORA 14:52 **07 AGO 2025** **No.** 1184

FIRMA

Recibido
07 Agosto 2025

 **Chunchi**
GAD Municipal

Resol. No.- 125-RC-GADMCH-2025
Chunchi, 05 de Agosto del 2025

 **SEÑORES CONCEJALES.**

Abg. Johvanny Abarca

PROCURADOR SINDICO

Arq. Adriana Criollo

DIRECTORA DE PLANIFICACION Y PATRIMONIO

SRES. COMITÉ DE DESARROLLO COMUNITARIO "LA NUEVA PRIMAVERA"

Presente.

De mi consideración:

Luego de saludarles, me permito comunicarles que el Concejo Municipal en sesión ordinaria celebrada el día 28 de Julio del 2025, en el **SEXTO PUNTO.-** Conocimiento y de ser factible resolución sobre el memorando No.143-ACGADMCH, suscrito por la Arq. Adriana Criollo Directora de Planificación y Patrimonio mismo que contiene el criterio técnico sobre la solicitud de levantamiento del patrimonio familiar que está registrado a nombre del Comité de Desarrollo Comunitario "La Nueva Primavera" y fue transferido con fines sociales, sin fines de lucro, **RESUELVE:** Arq. Adriana Criollo Directora de Planificación y Patrimonio.- Buenas tardes señor alcalde, señores y señoritas concejales, bueno básicamente lo que piden dentro de esta solicitud es que se dé el levantamiento del patrimonio familiar y que se dé el fraccionamiento en cuatro predios, bueno es lo que tratamos de entender dentro de esta solicitud, pero leyendo las escrituras y todo el expediente que llegó a nuestras manos es que dentro de las escrituras hay dos cláusulas en la primera dice que cuando se otorgó estos predios tienen patrimonio familiar y el otro que tiene prohibición de enajenar, yo supongo que los propietarios suponen que al hacer el levantamiento del patrimonio familiar también se va a generar el levantamiento de prohibición de enajenar entonces también decía la otra que esto queda a decisión del Concejo Municipal, pero ya sea por una causa o un motivo mayor que ellos que se ha demostrado ellos en este oficio, no, no dicen mucho, no dicen nada la verdad entonces sería bueno, sería una recomendación que ustedes le soliciten a los solicitantes cuál sería el motivo, la causa para que se levante este patrimonio familiar y también que les digan que una cosa es levantar el patrimonio familiar y otra cosa es levantar el permiso de enajenar, otra cosa de los que piden los solicitantes es que se permita el levantamiento de cuatro predios, entonces lo que nosotros recomendamos es que primero tiene que hacer todo este proceso de levantamiento de patrimonio familiar y que luego tiene que presentar la solicitud para fraccionamiento y luego nosotros determinamos de acuerdo a las determinantes del plan de uso y gestión de suelo si es favorable o no, de acuerdo a las condicionantes del aprovechamiento de suelo, pero primero se tiene que determinar si si o si no es favorable la decisión de ustedes. Eso básicamente otra de las cosas es que la solicitud no coincide con los números de cédula de los solicitantes, porque tanto de la primera persona como de la segunda es el mismo número de cédula, una observación que tiene que ser subsanada, ya que para que el trámite siga su curso, eso puede ir en los documentos, eso nomás señor alcalde, señores y señoritas concejales. Sr. Alcaldé Frantz

SG

Secretaría General y de Concejo



Dir.: General Córdova 562 y Capitán Ricaurte / Telf.: 032936244 - 032936245 ext. 101
www.municipiochunchi.gob.ec @gadchunchi secretariachunchi2023.gad@gmail.com
CHUNCHI - CHIMBORAZO - ECUADOR

Joseph.- Gracias, arquitecta en pocas palabras ¿cuál sería la recomendación? **Arq. Adriana Criollo.-** Para que ustedes puedan dar una respuesta, para que ustedes levanten el patrimonio familiar primero den una condicionante como una buena circunstancia para ustedes levantar el patrimonio familiar, que es lo que dice exactamente en las escrituras que para levantar el patrimonio familiar y que el permiso de enajenar ese no se puede, porque esa es otra cláusula, o sea, si es que eso es lo que ellos pretenden, eso no se puede dar. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** En este caso, sería hacerles conocer a ellos para que a la vez nos amplíen el criterio. **Arq. Adriana Criollo Directora de Planificación y Patrimonio.-** Es que no está sustentado ni justificable lo que ellos presentan, parece que en algún momento alguien había levantado ese permiso de enajenar, también había sido por decisión de Concejo, pero había sido por enfermedad de alguno de ellos o algo así, pero como le digo, es una situación justificable. **Arq. Miguel Cóndor.-** Si me permite la palabra señor alcalde, bueno, en primera instancia el oficio está mal redactado, no se entiende claramente qué es lo que solicita bueno, de manera general lo que quieren es que se le levante, primero dicen que se les levante el alza del patrimonio familiar que tiene establecido pero la escritura es clara en la cláusula sexta, dice patrimonio familiar se constituye el patrimonio familiar para los socios beneficiarios. La cláusula séptima dice prohibición de venta por tratarse de una transferencia de dominio con fines sociales y sin fines de lucro, los beneficiarios quedan prohibidos de enajenar el predio que les corresponda, salvo excepción en casos especiales que pueda ser autorizado por el pleno del Concejo, salvo en casos especiales, pero aquí en ninguna parte en la solicitud de ellos menciona cuál es el caso especial, el motivo especial en el que están otra de las cosas de aquí, dice quedan prohibidos de enajenar el predio que les corresponda, es decir, cuando ellos hayan realizado la partición administrativa y a cada uno tenga definido cuál es su lote tenga la escritura de cada lote, ahí queda al momento, si no estoy mal, tienen solo acciones y derechos que de todo el lote general, no tienen ninguna aprobación del predio general, ninguna partición administrativa, en este caso sí lo recomendable sería que primero explicarles, como dice la arquitecta, que una cosa, la cláusula sexta es del patrimonio familiar y la otra cláusula es la prohibición de venta que primero ellos mencionen. ¿Cuál es el caso especial? Porque en la solicitud en el oficio que ellos ingresan, simplemente dicen que se levante y nada más y segundo bueno, según lo que adjunta en la documentación, se da en una resolución de Concejo del año 2018 de la administración de aquel entonces, así mismo, el señor Pablo Allaico solicita que se levante el tema del patrimonio familiar y la prohibición de enajenar, pero él menciona cuál es el caso debido a que él ha estado enfermo y que necesitaba venderle los predios, entonces por esa razón, salvo ese caso, le levantan lo que es el patrimonio familiar y la prohibición de enajenar que en este, en el que se está solicitando, no hay ninguna justificación, ningún motivo, simplemente solicitan que se levante sin ninguna razón, eso en lo que puedo mencionar. **Abg. Johvanny Abarca Procurador Sindico.-** Señor alcalde, más bien como observación y explicación, por lo regular, los patrimonios familiares se establecen como una imposición de gravamen, o sólo por parte de las instituciones como son los municipios, sino a veces también en los temas hipotecarios y bueno, sí, el patrimonio familiar es un gravamen que, dependiendo de su procedencia, se constituye y





para poderlo liberar tiene que cumplir ciertos requisitos de cómo se constituyó entonces, en este sentido, para que el Concejo pueda levantar o autorizar que se levante el patrimonio familiar, el requirente de ley y de forma obligada, tiene que cumplir con los parámetros para que ustedes puedan autorizar y se pueda levantar, caso contrario, eso también sería objeto de observación por los entes de control eso, señor alcalde y señores concejales. **Arq. Miguel Córdor.-** En la escritura que ellos tienen, la cláusula sexta habla del patrimonio familiar y la séptima habla de una prohibición de venta o es la misma. **Arq. Adriana Criollo Directora de Planificación y Patrimonio.-** Con que si levantamos el patrimonio familiar, también se levanta la prohibición de venta del bien. **Lic. Laura Aguirre.-** Justo el objetivo de esta donación, se puede decir, es bienestar y beneficio social. Sin embargo, ninguna de las cláusulas ya está poniendo que queda prohibida, o sea, queda la prohibición de enajenar y sin justificación, nosotros tampoco podemos complementarnos en base a que ellos quieren hacer eso. **Arq. Miguel Córdor.-** Y cuáles serían porque dice salvo a excepción en casos especiales que pueda ser autorizado por el pleno del Concejo. **Abg. Johvanny Abarca Procurador Sindico.-** Dice dentro del objeto de la donación, tuvieron que haber establecido ciertos requerimientos para que se levante, a ver les explico es como que el municipio hace una urbanización de carácter social entonces de ahí se entrega o se dona 100 bloques cada lote el gravamen, una imposición del patrimonio familiar sería el que la prohibición de venta es por 10 años por el tema del beneficio social. Entonces, dentro de esas prohibiciones, para poder levantar en el acto resolutorio del Concejo, de la ordenanza, debieron o se debe determinar cuáles serían las causales para levantar ese patrimonio familiar, porque si no es una pérdida para la institución municipal, o sea, para el objeto de lo que se constituyó, esa donación de los terrenos para beneficio social o para el objeto que fue sujeto. **Arq. Miguel Córdor.-** Pero doctor si bien es cierto ahí menciona que una vez que tenga cada uno los lotes, no tendría que primero hacer la partición administrativa para que puedan levantar la prohibición tiene que ser titular del derecho, porque ahorita, si bien es cierto son dueños, todos tienen acción, tienen derecho en el predio general, pero al momento, al no tener todavía cada uno individualizado el predio, no podrían tampoco solicitar. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Bueno señores concejales, está a consideración se les hace el comunicado para que ellos puedan ampliarlo con un criterio más formado por parte de ellos y de acuerdo a eso, por eso necesitan tomarle la resolución, no sé si es que eso elevan a moción. **Srta. Anabel Villacres.-** Señor alcalde, ha sido solicitada la palabra por el señor concejal Arq. Miguel Córdor. **Arq. Miguel Córdor.-** Señor alcalde, quisiera elevar a moción que se notifique a los solicitantes que sigan el debido proceso, donde primero se realice la partición administrativa y una vez que tengan individualizados los lotes procedan con la solicitud de levantamiento de patrimonio familiar con el debido sustento. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Existe una moción vertida por el señor concejal Arq. Miguel Córdor, si algún señor concejal acoge la moción. **Srta. Anabel Villacres.-** Señor alcalde, ha sido solicitada la palabra por el señor concejal licenciado Edgar Naranjo. **Lic. Edgar Naranjo.-** Gracias señor alcalde, apoyo la moción vertida por el compañero arquitecto Miguel Córdor y también con las observaciones que realizó. **Sr. Alcalde Frantz Joseph.-** Gracias, existe una moción, acogida por el señor concejal Lic. Edgar Naranjo, si algún señor





concejal tiene alguna otra moción, caso contrario señorita pro-secretaria proceda a tomar votación. Srta. Anabel Villacres.- Gracias, señor alcalde, señores y señoritas concejales procedo a tomar votación en relación a la moción vertida por el señor concejal Arq. Miguel Córdor, moción que fue debidamente acogida por el señor concejal Lic. Edgar Naranjo. Lic. Laura Aguirre. Lic. Laura Aguirre.- Aprobado señorita secretaria. Srta. Anabel Villacres.- Ing. Santiago Montero. Ing. Santiago Montero.- Aprobado señorita secretaria. Srta. Anabel Villacres.- Señor alcalde, su voto. Sr. Alcalde Frantz Joseph.- Aprobado. Srta. Anabel Villacres.- Arq. Miguel Córdor, se ratifica en su moción. Arq. Miguel Córdor.- Correcto, me ratifico señorita secretaria. Srta. Anabel Villacres.- Lic. Edgar Naranjo, se ratifica en el apoyo a la moción. Lic. Edgar Naranjo.- Sí señorita secretaria. Srta. Anabel Villacres.- Señor alcalde, señores y señoritas concejales con cinco votos a favor resuelven de manera Unánime, no se toma en cuenta la votación de la licenciada Jessica Reyes, puesto que está como representante y miembro de la Junta cantonal de protección de derechos por delegación de la máxima autoridad, aprobar la moción presentada por el arquitecto Miguel Córdor, esto es, que se notifique a los solicitantes que sigan el debido proceso, donde primero se realice la partición administrativa y una vez que tengan individualizados los lotes procedan con la solicitud de levantamiento de patrimonio familiar con el debido sustento.

Particular que comunico a ustedes para los fines legales consiguientes.

Atentamente;
DIOS PATRIA Y LIBERTAD

Abg. Cristian Landy Molina.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.



Laura Aguirre

22-08-2025

Recibido.

Resnido

Silvia Bueston

099459139.9
07/08/2025.

SG

Secretaria General y de Concejo