



RESOLUCIÓN Nro. 020 - 2023
EL CONCEJO MUNICIPAL DE EL CHACO
CONSIDERANDO

Que, el literal l) del numeral 7) del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, “*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*”;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;

Que, el artículo 227 de la carta magna dispone: “...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, uno de los fines del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, es el contemplado en el literal f) del artículo 4 del COOTAD, que dice: “...f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias...”

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: “Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...”;

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala que, al concejo municipal le corresponde: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 319 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: “*Los consejos regionales y provinciales, los concejos metropolitanos, municipales y las juntas parroquiales rurales se podrán reunir de manera extraordinaria por convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado o a petición de al menos una tercera parte de sus miembros. La sesión extraordinaria será convocada con al menos veinte y cuatro horas de anticipación y en ella se tratarán únicamente los puntos que consten de manera expresa en la convocatoria. (...)*”;

Que, el At. 424 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: “*En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, **por una sola vez**, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. **Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y***



lotización. *La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio. En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.”;*

Que, el Art. 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, dispone que *“El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.”;*

Que, el artículo 471 del COOTAD expresa: *“...Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sostenibles de conformidad con la ley...”*

Que, el artículo 476 del COOTAD *“...Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales.- Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables; **excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados...**”* (las negrillas fuera de texto);

Que, la Disposición Transitoria Décimo Cuarta del COOTAD, señala que *“...por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos, en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas. El incumplimiento de esta disposición será causal de remoción inmediata de la autoridad que ha concedido la autorización o que no ha tomado las medidas de prevención necesarias para evitar los asentamientos, sin perjuicio de las acciones penales que se lleguen a determinar. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, deberán expedir las ordenanzas que establezcan los parámetros y las zonas dentro de las cuales no se procederá con la autorización ni regularización de asentamientos humanos”*

Que, el numeral 8 del artículo 4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, define al fraccionamiento de la siguiente forma: *“...Fraccionamiento, partición o subdivisión, son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios, solares o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de usos y gestión de suelo...”;*



Que, la ordenanza que contiene el PDOT, en su artículo 105 manifiesta: "...Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura, espacio público, las mismas que se sujetarán a las disposiciones de la presente ordenanza. (...) Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios se la ha conocido como urbanizaciones ...";

Que, la señora Esther Lilia Andi Huatatoa, el 02 de agosto de 2022, solicitó al GADM El Chaco, la aprobación de la subdivisión del inmueble de su propiedad, adjunta copias de la escritura de adjudicación, certificado de hipotecas y gravámenes, así como el proyecto de subdivisión;

Que, La señora Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Chaco, certifica que la propietaria lo adquirió por compraventa otorgada a su favor por la señora Rosa Joaquina Dolores Huatatoa Tapuy, contrato elevado a escritura pública el 19 de S72° 45' E; SUR: con lotes urbanos en 26,10 metros rumbo N 62°30' W; ESTE: con el lote 11 de José Guatatoa en 126,00 metros, rumbo S 29°15' W, en 25,95 metros rumbo N 63°15' W y en 90,20 metros rumbo S30°W; OESTE: con lote 11 de José Guatatoa en 10 metros rumbo N 29°45' E, en 50,00 metros rumbo N 57°,00' W y en 56,00 metros rumbo N 23°15' E, dando una cabida de 12.025 metros cuadrados. Dimensiones y cabida regularizadas mediante Resolución Administrativa No. 05-RADF-DPOT-GADMCH-2019, que establece una cabida de 10.081,00 metros cuadrados, el bien inmueble se encuentra libre de gravámenes;

Que, las Unidades de Gestión Ambiental y Riesgos presentan informe favorable para el fraccionamiento (ver certificado 067-SER-GADMCH-2022 e informe067-SRF-22)

Que, A través de Informe No. 016-OT-23 de 01 de febrero de 2023 el Arq. Byron Cruz Director de Planificación encargado indica que el predio cuya subdivisión se requiere se emplaza en un predio original de 15.606,36 metros cuadrados inmueble que por efecto de transferencias de dominio anteriores actualmente mantiene una cabida real de 9.672,68 metros cuadrados, propiedad de la señora Esther Lilia Andi Huatatoa, quien solicita fraccionamiento para legalmente entregar a sus hijos quienes actualmente son poseedores de los predios; que no cuenta con autorización municipal; que el inmueble se ubica en el área urbana de la ciudad de El Chaco; que existen trazados de vías(un acceso peatonal); la propuesta considera 09 lotes de diferentes superficies mismos que no serán susceptibles de posteriores fraccionamientos; no existe área verde en el porcentaje establecido en el COOTAD (se asigna el lote No. 5 de 48,09 metros cuadrados); que el fraccionamiento se realizó sin fines comerciales; consecuentemente recomienda se apruebe el proyecto de subdivisión, sugiere se tome en cuenta que no se trata de un fraccionamiento comercial por lo que se aplicará la norma del artículo 476 del COOTAD; fraccionamiento que será aprobado, acogiendo el cuadro de linderos, rumbos y coordenadas de cada predio detallados en el informe No. 016-OT-23 de 01 de febrero de 2023 elaborado por el arquitecto Byron Cruz, documento que forma parte integrante de la opinión jurídica;

Que, mediante oficio Nro. GADMCH-PS-2023-0020-OFI de fecha 8 de febrero del 2023, el señor Procurador Síndico concluye "*...en base a los informes técnicos elaborados por la Dirección de Planificación, Sindicatura considera procedente que el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, mediante acto normativo, en uso de la atribución conferida por el literal x) del artículo 57 del COOTAD "...Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra..."*, en concordancia con lo previsto en el artículo 470 del mismo código, por observar las normas legales aplicables para este tipo de trámites, apruebe los planos de la subdivisión de suelo urbano solicitada por la señora Esther Lilia Andi Huatatoa y autorice la escrituración individual de los predios resultantes del fraccionamiento que actualmente se encuentran en posesión de sus descendientes. No se trata de una subdivisión con fines comerciales. La Resolución será protocolizada en una Notaría Pública e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón. Los espacios comunales, infraestructura básica, así como las áreas verdes serán entregadas al GADM El Chaco. Los lotes de terreno resultantes del fraccionamiento en lo posterior no serán susceptibles de fraccionamiento, excepto declarados en propiedad horizontal...";



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

Que, en la convocatoria de sesión extraordinaria Nro. 003-2023, de fecha 8 de febrero del 2023, consta en el Quinto Punto del orden del día; **Autorización del fraccionamiento del predio con clave catastral 1504500105006020000, de propiedad de la Señora Lilia Andi Huatatocha, ubicado en el barrio San Pedro de la parroquia El Chaco, cantón El Chaco.**

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 7 del COOTAD, el Concejo Municipal de El Chaco, en **Sesión Extraordinaria realizada el 9 de febrero del 2023**, por unanimidad de sus miembros.

RESUELVE:

ART. 1.- APROBAR LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1504500105006020000, UBICADO EN EL BARRIO SAN PEDRO, CANTÓN EL CHACO, PROVINCIA DE NAPO; SOLICITADA POR LA SEÑORA ESTHER LILIA ANDI HUATATOCHA, DE ACUERDO CON LAS SUPERFICIES, LINDEROS UBICACIÓN, IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DETALLADO EN EL CUADRO ADJUNTO:

DEL ESTADO DE LA PROPIEDAD. –

DOMINIO		SITUACION ACTUAL						
Publico	Privado	Escritura			Certificación Registro de la Propiedad. – El Chaco			
	X	SI	X	NO	Número	Inscripción. –	Área. –	
					17862	21 mayo 2019.	9.672,68 M2.	
OBSERVACIONES. -La cabida corresponde a la establecida en el proceso de Regularización por Diferencias.								

DE LA ZONIFICACION Y USO DEL SUELO. –

ZONIFICACION		USOS DEL SUELO			
NC-14-CN-RES-AD	Principal.	Compatibles. -		Prohibidos. -	Frente Min.
	Vivienda de baja densidad.	Comercio Barrial.		Industria.	14.00 M.
LOTE MINIMO. – 400.00 M					
F. OCUPACION. - Aislada.					
COS. – 51%	COS.T.- 102%				
OBSERVACIONES. –					



DEL FRACCIONAMIENTO:

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
1	09037	21.37	22.73	505.02	1504500105009037000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P13-P34	S 62°25'5" E	22.73	Norte	Predio. –1504500105009036000	
P34-P10	S 27°53'46" W	21.97	Este	Pasaje Público.	
P10-P11	N 62°28'2" W	9.36	Sur	Predio. – 1504500105009016000	
P11-P12		13.86		Predio. – 1504500105009017000	
P12-P13	N 29°11'55" E	22.00	Oeste	Predio. – 1504500105009018000	
Observación. –					
				Área Edificada. -	70.17 M2
				Área Libre. -	434.85 M2.
LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
2	09036	11.04	22.98	251.58	1504500105009036000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P14-P33	S 62°29'3" E	22.98	Norte	Predio. –1504500105009035000	
P33-P34	S 30°31'8" W	11.04	Este	Pasaje Público.	
P34-P13	N 62°25'5" W	22.73	Sur	Predio. – 1504500105009037000	
P13-P14	N 29°11'55" E	11.00	Oeste	Predio. – 1504500105009018000	
Observación. –					
				Área útil. -	251.58 M2.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
3	09035	10.90	23.23	252.84	1504500105009035000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P15-P32	S 62°13'25" E	23.23	Norte	Predio. -1504500105009034000	
P32-P33	S 30°31'8" W	10.90	Este	Pasaje Público.	
P33-P14	N 62°29'3" W	22.98	Sur	Predio. - 1504500105009036000	
P14-P15	N 29°11'55" E	11.00	Oeste	Predio. - 1504500105009018000	
Observación. -					
Área útil. -					252.84 M2.

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
4	09034	22.00	23.74	516.24	1504500105009034000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P17-P31	S 62°10'52" E	23.70	Norte	Predio. -1504500105009033000	
P31-P32	S 30°31'8" W	22.00	Este	Pasaje Público.	
P32-P15	N 62°13'25" W	23.23	Sur	Predio. - 1504500105009035000	
P15-P16	N 29°11'56" E	4.00	Oeste	Predio. - 1504500105009018000	
P16-P17		18.00		Predio. - 1504500105009004000	
Observación. -					
Área Edificada. -					124.44 M2.
Área útil. -					391.80 M2.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
5	09033	17.78	24.14	449.45	1504500105009033000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P19-P29	N 61°38'21" W	24.14	Norte	Predio. –1504500105009032000	
P29-P30	S 30°31'9" W	10.00	Este	Pasaje Público.	
P30-P31		7.78			
P31-P17	N 62°10'52" W	23.74	Sur	Predio. – 1504500105009034000	
P17-P18	N 29°11'56" E	8.00	Oeste	Predio. – 1504500105009004000	
P18-P19		10.00			
Observación. – AREA COMUNAL Área comunal proyección de calle. - 261.62 M2.					
Área útil. -					187.83 M2.

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
6	09032	20.27	22.01	463.77	1504500105009032000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P20-P28	S 62°8'34" E	22.01	Norte	Predio. –1504500105009032000	
P28-P29	S 23°9'33" W	20.27	Este	Pasaje Público.	
P29-P19	N 61°38'21" W	24.14	Sur	Predio. – 1504500105009033000	
P19-P20	N 29°11'55" E	20.00	Oeste	Predio. – 1504500105009004000	
Observación. – Área construida. - 161.19 M2.					
Área útil. -					302.58 M2.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL
Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988



LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
7	09031	22.00	19.69	457.92	1504500105009031000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P21-P27	S 61°57'9" E	19.69	Norte	Predio. –1504500105009032000	
P27-P28	S 23°9'33" W	22.00	Este	Pasaje público.	
P28-P20	N 62°8'34" W	22.01	Sur	Predio. – 1504500105009032000	
P20-P21	N 29°11'55" E	22.00	Oeste	Predio. – 1504500105009004000	
Observación. –					
Área útil. -					457.92 M2.
LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
8	09030	23.55	17.21	438.16	1504500105009030000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P25-P26	S 59°58'46" E	17.21	Norte	Predio. –1504500105009029000	
P26-P27	S 23°9'33" W	23.55	Este	Pasaje público.	
P27-P21	N 61°57'9" W	19.69	Sur	Predio. – 1504500105009031000	
P21-P22	N 29°11'57" E	1.83	Oeste	Predio. – 1504500105009004000	
P22-P25		22.23		Predio. –1504500105009029000	
Observación. –					
Área construida. -					86.76 M2.
Área útil. -					351.40 M2.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL
Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988



LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA M2.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
9	09029	5.04	77.05	5622.87	1504500105009029000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P1-P2	S 87°40'6" E	37.08	Norte	Predio. -1504500105009006000	
P2-P3	N 85°19'58" E	74.85			
P3-P4	S 31°39'46" W	25.93	Este	Predio. - 1504500105009020000	
P4-P5	S 15°32'16" W	37.00			
P5-P6	N 72°49'14" W	24.28	Sur	Predio. - 1504500105009005000	
P6-P7	S 24°30'21" W	14.12	Este		
P7-P26	N 59°58'46" W	5.04	Sur	Pasaje público.	
P26-P25		17.21		Predio. - 1504500105009030000	
P25-P22	S 29°11'55" W	22.23	Este		
P22-P23	N 59°9'55" W	50.90	Sur	Predio. - 1504500105009004000	
P23-P24	N 25°12'39" E	31.93	Oeste	Predio. -1504500105009019000	
P24-P1	N 5°24'43" E	12.17			
Observación. -					
Área construida. - 293.27 M2.					
Área de protección barrancos. - 2545.93 M2.					
Área útil. - 2783.67 M2.					

Art. 2.- Disponer que la señora Esther Lilia Andi Huatatoca, proceda a protocolizar la presente Resolución de Concejo, conjuntamente con los planos en una Notaría del país e inscriban en el Registro de la Propiedad del cantón, en cumplimiento de lo que dispone el Art. 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Los planos que contienen linderos, dimensiones y demás aspectos de orden técnico son de exclusiva responsabilidad de los propietarios y de los profesionales que los elaboraron

Art. 3.- Notificar al Registro de la Propiedad para el estricto cumplimiento de la presente Resolución de Concejo por parte de la señora Esther Lilia Andi Huatatoca, quien previo a la celebración de las escrituras de traspaso de dominio del lote, procedan a cumplir con lo prescrito en el Art. 479 del COOTAD a efectos de encontrarse habilitada, caso contrario no procederá a inscribir la escritura



pública que contenga el traspaso de dominio de lote alguno de la subdivisión. El incumplimiento por parte del funcionario será sancionado conforme lo dispone la Ley.

Art. 4.- Disponer que los beneficiarios de la subdivisión, entreguen a la municipalidad una copia certificada de la Resolución y plano debidamente protocolizados e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón El Chaco, para efectos de la actualización catastral; hecho esto se enviará a la Dirección de Planificación, para que a través de la dependencia de Avalúos y Catastros con la documentación oficial, proceda a actualizar el catastro respecto de la presente autorización de subdivisión.

Art. 5.- Los espacios comunales, infraestructura básica, así como las áreas verdes serán entregadas al GADM El Chaco. Los lotes de terreno resultantes del fraccionamiento en lo posterior no serán susceptibles de fraccionamiento, excepto declarados en propiedad horizontal.

Art. 6.- La diferencia para completar el 15% de área verde será compensada en dinero, observando las normas legales vigentes, en especial la descrita en la transitoria décima cuarta del COOTAD, vigente desde el 21 de enero de 2014, toda vez que el fraccionamiento puesto en conocimiento de Sindicatura contempla el espacio asignado, lote No. 5 de 428,09 metros cuadrados, porcentaje inferior al 15% previsto en el artículo 424 del COOTAD, norma aplicable por cuanto el asentamiento consolidado, según lo expresado por la Dirección de Planificación, es anterior a la vigencia de la disposición transitoria invocada. Por lo tanto, el valor a consignar de acuerdo al avalúo del predio es de 2891.20 USD, mismo que debe ser cancelado previo a la inscripción de la presente resolución por los propietarios.

Art. 7.- El presente expediente de subdivisión remítase a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco. - **NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. -Lo Certifico.**

El Chaco 14 de febrero del 2023

Lic. Linda Roxana Aguirre Ango
SECRETARIA DE CONCEJO ENCARGADA