



ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0008-A-2023

El señor Ing. Álvaro Javier Chávez Vega, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, en uso de las atribuciones que le concede el artículo 9, 59 y 60, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

CONSIDERANDO:

- Que,** el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada...”*;
- Que,** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador señala: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*;
- Que,** El artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador 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,** 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;
- Que,** el literal f) del Art. 4 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dentro de los fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizado textualmente dice: *“...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 literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, textualmente dice: Los gobiernos autónomos descentralizados, tienen entre otras funciones las siguientes: *“(...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales (...)*”;
- 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 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 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, El artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo manifiesta: “...Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación...”.

Que, El señor Washington Ramón Alvarado Morales, el 9 de enero del 2023, solicita al GADM El Chaco, el fraccionamiento del predio con clave catastral 1504505101021376000, ubicado en el sector San Bartolo-Vía San Juan de la parroquia matriz El Chaco y cantón El Chaco;

Que, La señora Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Chaco, certifica que el propietario señor Washington Ramón Alvarado Morales adquiere el inmueble por compraventa otorgada a su favor por el señor Adriano Olmedo Alvarado Tanguila, mediante escritura pública celebrada el 03 de octubre de 2012 ante la notaría pública del cantón El Chaco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón El Chaco el 03 de diciembre de 2012. Los linderos del lote de terreno que constan en el Certificado del Registro de la Propiedad son como siguen: NORTE: Con la vía San Juan-El Chaco 153,0 en una parte, en otra con el lote de terreno No. 02 en 40,27 metros con rumbo variado; SUR: con la propiedad del señor Gerardo Salcedo en 152,50 metros; ESTE: Con propiedad del señor Klever Orlando Alvarado en 230,61 metros; OESTE: Quebrada sin nombre en una longitud de 157,89 metros; dando una superficie de 21.702,10 metros cuadrados. Actualizados con Resolución Administrativa No. 025-RAEX-DPOT son los siguientes: Vértice: P1-P2 rumbo S 69°05'35,59" E en una distancia de 140,86 metros con propiedad de la señora Blanca Alvarado; P2-P3: rumbo S 18°09'32,20" E en 20,45 metros con Av. San Juan de Oyacachi; P3-P4: rumbo S 15°41'1746" E en 33,92 metros con Av. San Juan de Oyacachi; P4-P5: rumbo S 52°37'47,98" W en 29,78 metros con propiedad privada; P5-P6: rumbo N 69°05'35,59" W en una distancia de 79,82 metros con el predio 1504505101021072000; P6-P7 rumbo S 29°44'29,54" W en 101,07 metros con el predio 1504505101021072000; P-7 P-8: rumbo N 60°20'54,66" W en una distancia de 110,77 metros con camino público sin nombre; P8-P1 siguiendo su trazado en 161,84 metros con el Río Yaucana; dando una superficie de 2,201243. El bien inmueble se encuentra libre de gravámenes;



Que, mediante Informe No. INF- 012-OT-23 de enero 27 de 2023 el Arq. Byron Cruz Director de Planificación Encargado, informa que el predio a fraccionar se encuentra en el área rural (parque Nacional Cayambe Coca) de aprovechamiento extractivo y de recuperación; que las cabidas de los lotes resultantes de la subdivisión cumplen con las cabidas establecidas para el sector rural, se presenta una subdivisión de dos (2) lotes con áreas mayores a una hectárea; que las áreas cumplen con la norma contemplada en el artículo 76 de la Ordenanza del PUGS Chaco; fraccionamiento que será aprobado, acogiendo el cuadro de linderos, rumbos y coordenadas detallados en el informe elaborado por la Dirección de Planificación del GADM El Chaco;

Que, mediante oficio Nro. GADMCH-PS-2022-0019-OFI de fecha 01 de febrero de 2023, el señor Procurador Síndico recomienda "...que es *PROCEDENTE* que la *Máxima Autoridad Municipal*, con fundamento en las disposiciones legales previstas en los artículos 471 y 472 del COOTAD, resuelva favorablemente la solicitud de fraccionamiento del terreno rural propiedad del señor Washington Ramón Alvarado Morales con clave catastral 1504505101021376000, de conformidad a los planos anexos mismos que son de absoluta responsabilidad de la peticionaria y del profesional que los suscribió, el señor Washington Alvarado Morales protocolizará el fraccionamiento aprobado a través de la resolución en una notaría pública y la inscribirá en el Registro de la Propiedad; un ejemplar de la actuado entregará en El GADM El Chaco";

Que, el numeral i) del Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, señala que es atribución del alcalde o alcaldesa: "Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

Que, el art. 47 del Código Orgánico Administrativo señala que "La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley".

En ejercicio de sus facultades y atribuciones determinadas en el Constitución de la República del Ecuador; el art. 60 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo, Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado, Ley de Ordenamiento Territorial y Uso de Gestión del Suelo, Reglamento General y demás normativas conexas y vigentes, el señor alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco;

RESUELVE:

ART. 1.- AUTORIZAR LA APROBACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO RURAL CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1504505101021376000, UBICADO EN EL SECTOR RURAL DE SAN BARTOLO, PARROQUIA MATRIZ EL CHACO, CANTÓN EL CHACO, PROVINCIA DE NAPO; SOLICITADA POR EL SEÑOR WASHINGTON RAMÓN ALVARADO MORALES, 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. –	
					17776	04 enero 2023.	2,1702 Ha.	



OBSERVACIONES. -La cabida corresponde a la establecida en el proceso de Regularización por Excedentes.

DEL FRACCIONAMIENTO. -

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA Ha.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
1	1441	54,37	140,86	1,0816	1504505101021441000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P1-P2	S69°05'35.59" E	140.86	Norte	Predio. – Sra.-Blanca Alvarado.	
P2-P3	S 18°09'32.20" E	20.45	Este	Vía San Juan de Oyacachi.	
P3-P4	S 15°41'17.46"E	33.92		Propiedad Privada.	
P4-P5	S 52°37'47.98"W	29.78			
P5-P6	N 69°05'35.59"W	79.82	Sur	Predio. -1504505101021072000	
P6-P7	N 29°44'29.54"E	11.35		Predio. - 1504505101021442000	
P7-P8	N 69°04'51.77" W	101.31			
P8-P1	Siguiendo trazado.	65.25	Oeste	Río Yaucana.	
Observación. - La afectación considerada establece una franja de protección de 10.00m, de ancho, paralelo al margen lateral del río Yaucana., la misma que se detalla en la información Planimétrica. Afectación área de Protección Río Yaucana. – 0.06244 Ha					
Área útil. -					1.01919 Ha.

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA Ha.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
2	1442	110,77	101,07	1,1196	1504505101021442000



Linderos. -						
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES		
P8-P7	S 69°04'51.77" E	101,31	Norte	Predio. – 1504505101021441000		
P7-P6	S 29°44'29.54"E	11.35	Este	Predio. – 1504505101021441000		
P6-P10	S 29°44'29.54"W	89.72		Predio. - 1504505101021072000		
P10-P9	N 60°20'54.66" W	110.77	Sur	Vía Pública e=10.00M.		
P9-P8	Siguiendo trazado	99.59	Oeste	Río Yaucana.		
Observación. – La afectación considerada establece una franja de protección de 10.00m, de ancho, paralelo al margen lateral del río Yaucana., la misma que se detalla en la información Planimétrica. Afectación área de Protección Río Yaucana. – 0.10042 Ha <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td style="text-align: center;">Área útil. -</td><td style="text-align: right;">1,01919 Ha.</td></tr></table>					Área útil. -	1,01919 Ha.
Área útil. -	1,01919 Ha.					

Art. 2.- Disponer que el señor Washington Ramón Alvarado Morales, proceda a protocolizar la presente Resolución Administrativa, 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.

Art. 3.- Notificar al Registro de la Propiedad para el estricto cumplimiento de la presente Resolución Administrativa por parte del señor Washington Ramón Alvarado Morales, quien previo a la celebración de las escrituras de traspaso de dominio, proceda 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.- 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.**

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, el primer día del mes de febrero del año dos mil veintitrés. - **COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE. -**



Ing. Javier Chávez Vega.
ALCALDE

RAZON: Dictó y firmó electrónicamente la Resolución Administrativa que antecede, el señor ingeniero Javier Chávez Vega, alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco; en la ciudad de El Chaco, Cantón El Chaco, provincia de Napo; el primer día del mes de febrero del dos mil veintitrés. - **Lo Certifico.**

Lic. Linda Roxana Aguirre Ango.
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA