



ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL CHACO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0009-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 José Patricio Ligña Tipán, de fecha 14 de diciembre de 2022, solicita al GADM El Chaco, el fraccionamiento del predio con clave catastral 1504515101008079000, ubicado en el sector Moradillas de la parroquia Gonzalo Díaz de Pineda, cantón El Chaco, provincia de Napo;

Que, La señora Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Chaco, certifica que el propietario señor José Patricio Ligña Tipán y su cónyuge María Josefina Quinaucho Aigaje adquirieron el inmueble por compraventa otorgada a su favor por el señor Segundo Abelardo Cachumba Simbaña y Martha Mafalda Yumbo, mediante escritura pública celebrada el 24 de agosto de 2005 ante la notaría pública del cantón El Chaco, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón El Chaco el 31 de agosto de 2005. Los linderos del lote de terreno actualizados con Resolución Administrativa No. 015-RAEX-DPOT son los siguientes: se rectifican y regularían las diferencias de áreas, dando como resultado un área útil de 3, 57505 hectáreas;

Que, el bien inmueble se encuentra libre de gravámenes; P1-P2, P2-P3 rumbo S 39°07'13" E, orientación Norte en una distancia de 50,23 y 196,33 con el predio 1504515101008078000; P3-P4 rumbo S 39°07'13" E, Orientación Norte, en 10,50 metros con la vía a Moradillas; P4-P5 rumbo S 39°07'13" E, Orientación Norte, en una distancia de 655,19 metros con el predio 1504515101008078000; P5-P6 rumbo S 08°00'00" E, orientación Este, en 305,83 metros con el predio 1504515101008077000; P6-P7 rumbo N51°37'55" W orientación Sur, en 332,23 metros con el predio del señor Mario Bladimir Laverde Jibaja; P7-P8 rumbo N 51°37'55" W, orientación Sur en una distancia de 55,77 metros; P8-P9 rumbo N 45°48'08 W orientación Sur, en una distancia de 56,78 metros; P9-P10 rumbo N 51°30'00" W, orientación Sur, en una distancia de 450,00 metros; P10-P11 rumbo N 77°27'47" W, orientación Sur, en una distancia



de 69,94 metros con el predio No. 1504515101008080000; P11-P12 rumbo N 81°33'99" W, orientación Sur, en 10,47 metros con la vía a Moradillas; P12-P13 rumbo N 77°54'36" W, orientación Sur, en una distancia de 105,19 metros; P14-P15 rumbo N 76°04'59" W en una distancia de 50,38 metros con el predio 1504515101008080000; P15-P1 rumbo variado, en una distancia de 642,93 metros con el Río Quijos, con una cabida de 36,0844 hectáreas;

Que, según Informe No. 009-OT-23 de fecha enero 23 de 2023 el Arq. Byron Cruz Director de Planificación Encargado, informa que el predio a fraccionar se encuentra en un PIT Rural de producción mercantil (ganadera); que las cabidas de los lotes resultantes de la subdivisión cumplen con las cabidas establecidas para el sector rural, se presenta una subdivisión de cuatro (42) 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

Que, mediante oficio Nro. GADMCH-PS-2023-0016-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 José Patricio Liga Tipán, de conformidad a los planos anexos mismos que son de absoluta responsabilidad de la peticionaria y del profesional que los suscribió, el señor José Patricio Ligña Tipán 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. 1504515101008079000, UBICADO EN EL SECTOR RURAL DE MORADILLAS, PARROQUIA GONZALO DÍAZ DE PÍNEDA, CANTÓN EL CHACO, PROVINCIA DE NAPO; SOLICITADA POR EL SEÑOR LIGÑA TIPÁN JOSÉ PATRICIO Y CÓNYUGE, 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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

	X	SI	X	NO		Número 17740	Inscripción. – 09 diciembre 2022.	Área. – 36,0844 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-A	8270	202,32	248,56	6,4782	1504515101008270000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P1-P2	S 39°07'13'' E	50.23	Norte	Predio. – 1504515101008078000	
P2-P3		198.33			
P3-P4	Rumbo variado siguiendo trazado.	202.32	Este	Vía a Moradillas.	
P4-P5	N 48°21'14'' W	175.13	Sur	Predio. – 1504515101008273000	
P5-P6	N 55°05'26'' W	61.94			
P6-P7		50.95			
P7-P1	Siguiendo curso.	326.82	Oeste	Con Río Quijos.	
Observación. – Afectación área de Protección Río Quijos. – 1.5923 Ha					
Área útil. -					4.8859 Ha.

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA Ha.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
1-B	8271	221,70	655,19	11,3620	1504515101008271000
Linderos. -					



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES
P8-P9	S 39°07'13" E	655,19	Norte	Pedio. – 1504515101008078000
P9-P10	S 08°00'00" E	152.91	Este	Pedio. – 1504515101008077000
P10-P11	N 48°21'14" W	841.03	Sur	Pedio. - 1504515101008272000
P11-P8	Rumbo variado siguiendo trazado.	221.70	Oeste	Vía a Moradillas.
Observación. –				
Área útil. -				11,3620 Ha.

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA Ha.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
2-B	8272	178,63	964,72	11,3621	1504515101008272000

Linderos. -

VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES
P11-P10	N 48°21'14" W	841.03	Norte	Pedio. –1504515101008271000
P10-P12	S 08°00'00" E	152.91	Este	Pedio. –1504515101008077000
P12-P13	N 51°37'55" W	332.23	Sur	Pedio Sr.-Laverde Jibaja Mario.
P13-P14		55.77		
P14-P15	N 45°48'08" W	56.78		Pedio. – 1504515101008080000
P15-P16	N 51°30'00" W	450.00		
P16-P17	N 77°27'41" W	69.94		
P17-P11	Rumbo variado siguiendo trazado	178.63	Oeste	Vía a Moradillas.

Observación. –

Área útil. - 11,3621 Ha.

LOTE	FRENTE	FONDO	AREA	CLAVE CATASTRAL
------	--------	-------	------	-----------------



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

PROY	ASIG	M	M	Ha.	ASIGNADA
2-A	8273	205,41	229,54	6,4781	1504515101008273000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P7-P6	N 55°05'26'' W	50.95	Norte	Predio. – 1504515101008270000	
P6-P5		61.94			
P5-P4	N 48°21'14'' W	175.13			
P4-P18	Rumbo variado siguiendo trazado.	205.41	Este	Vía a Moradillas.	
P18-P19	N 77°54'36'' W	73.97	Sur	Predio. – 1504515101008080000	
P19-P20	N 76°04'59'' W	105.19			
P20-P21		50.38			
P21-P7	Rumbo variado siguiendo curso	316.11	Oeste	Con Río Quijos.	
Observación. –					
Afectación área de Protección Río Quijos. – 1,5344 Ha					
Área útil. - 4,9437 Ha.					

Art. 2.- Disponer que el señor **Ligña Tipán José Patricio y cónyuge**, procedan 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 Ligña Tipán José Patricio y cónyuge, quien previo a la celebración de las escrituras de traspaso de dominio, 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.- 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.**



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



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



Firmado electrónicamente por:
ALVARO JAVIER
CHAVEZ VEGA

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; a los dos días del mes de febrero del dos mil veintitrés. - **Lo Certifico.**



Firmado electrónicamente por:
LINDA ROXANA
AGUIRRE ANGO

Lic. Linda Roxana Aguirre Ango.
SECRETARIA GENERAL ENCARGADA