



ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN EL CHACO

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 007-ALMCH-2023

El señor Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, en uso de las atribuciones que le concede el artículo 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 Art. 233 de la Constitución de la República del Ecuador establece que, *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”*;

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 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 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 Art. 471 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, señala que: “*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 sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo”;*

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 agro*



productivas, 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 12 de enero de 2023 el señor José Miguel Cardenas Mamallacta, solicita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, la subdivisión del predio rural de su propiedad con clave catastral Nro. 1504515101002080000 ubicado en el sector Playas del Alto Coca, parroquia Gonzalo Diaz de Pineda, cantón El Chaco, para dicho trámite adjunta los documentos habilitantes; La señora Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Chaco, certifica que los propietarios lo adquirieron por prescripción extraordinaria de dominio dentro del juicio 15123-2016-00253; otorgado por la unidad judicial multicompetente con sede en el cantón Quijos de Napo, mediante protocolización realizada el 22 de febrero del 2021 en la Notaria Pública del cantón El Chaco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón El Chaco el 03 de marzo del 2021. Los linderos del lote de terreno actualizados con Resolución Administrativa No. 023-DPOT-GADMCH-2022, se rectifican y regularían las diferencias de áreas, dando como resultado un área útil de 50, 23765 hectáreas; GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: el bien inmueble se encuentra libre de gravámenes; LINDEROS, DIMENSIONES Y CABIDAD POR REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES: NORTE: VÉRTICE: P1 - P2; P2 - P3; P3 - P4; P4 - P5; RUMBO: N 23°37'54" E; N 84°37'55" E; S 49°36'45" E; N 82°55'00" E. DISTANCIA (m): 170,26; 167,55; 195,27; 164,92; LD (m): 698,00 COLINDANTE: CON PRESUNTO "PROPIEDAD DEL ESTADO". ESTE: VÉRTICE: P5 - P6; P6 - P7; P7 - P8. RUMBO: S 14°40'12" E. DISTANCIA (m): 577,37; 40,00; 72,63. LD (m): 690,00. COLINDANTE: CON POSESIONARIO JOSE YUGSI, CON ANCHO DE VÍA AL EMBALSE COMPENSADOR; CON POSESIONARIO JOSE YUGSI. SUR: VETICE: P8 - P9; P9 - P10; P10 - P11; P11 - P12; P12 - P13; P13 - P14; P14 - P15; P15 - P16; P16 - P17; P17 - P18. RUMBO: N 70°00'00" W; N 88°00'00" W; S 72°00'00" W; S 43°00'00" W; S 40°00'00" W; S 26°00'00" W; N 45°00'00" W; N 76°00'00" W. DISTANCIA (m): 34,00; 36,00; 75,00; 68,00; 28,00; 38,71; 40,13; 231,16; 112,00; 178,00. LD (m): 841,00. COLINDANTE: CON POSESIONARIO SANTA CRUZ ELSA MARINA; CON ANCHO DE VÍA AL EMBALSE COMPENSADOR; CON PRESUNTO "PROPIEDAD DEL ESTADO"; OESTE: VÉRTICE: P18 - P1 RUMBO: N 08°51'00" W. DISTANCIA (m): 850,00. COLINDANTE: CON POSESINARIO RAÚL PAZ VALDIVIEZO, con una cabida de 52,42904Ha.

Que, el arquitecto Byron Wilfrido Cruz Arce, Director de Panificación y Ordenamiento Territorial Encargado, de abril 27 de 2023 a través de informe No. 057-OT-23, informa que el predio a fraccionar, cumple con las determinantes de zonificación, lote mínimo para áreas rurales, así como de accesibilidad, puesto que está atravesado por la vía que conduce al Embalse Compensador del Proyecto Hidroeléctrico Coca Codo Sinclair. en lo referente a la subdivisión propuesto, establece el fraccionamiento del predio mayor extensión, en base a la cavidad establecida en el proceso de Regularización es decir 52,42904 Ha, en tres predios.

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2023-0056-OFI de fecha 01 de junio del 2023, el Dr. Homero Merino Báez, Procurador Síndico señala que, al amparo de las disposiciones legales citadas, por cuanto del informe técnico emitido por la Dirección de Planificación se desprende que el fraccionamiento cumple con las normas técnicas; Sindicatura considera 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 Miguel Cárdenas, de conformidad a los planos anexos mismos que son de



absoluta responsabilidad de la peticionaria y del profesional que los suscribió, el señor José Miguel Cárdenas 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. En el fraccionamiento propuesto no se vislumbra que se trate de un fraccionamiento con fines de urbanización y/o lotización, por tal razón, aplicando lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 424 del COOTAD, no se exige al propietario la entrega de áreas verdes.;

Que, el literal 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”.*

Que, mediante Memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2023-2361-MEM del 01 de junio de 2023, el señor Alcalde dispone elaborar la Resolución Administrativa de autorización de fraccionamiento del predio rural, propiedad del Sr. José Miguel Cárdenas Mamallacta, ubicado en el sector Playas del Alto Coca, parroquia Gonzalo Díaz de Pineda, cantón El Chaco con clave catastral Nro. 1504515101002080000.

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 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. 1504515101002080000, UBICADO EN EL SECTOR PLAYAS DEL ALTO COCA, PARROQUIA GONZALO DIAZ DE PINEDA, CANTÓN EL CHACO, PROVINCIA DE NAPO; SOLICITADA POR EL SEÑOR JOSÉ MIGUEL CARDENAS MAMALLACTA. EN EL CUADRO QUE ENCONTRAMOS A CONTINUACIÓN SE DETERMINA, UBICACIÓN, SITUACIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE E INDIVIDUALIZACIÓN DE ACUERDO AL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO, DETALLANDO LINDEROS Y SUPERFICIE:

DEL FRACCIONAMIENTO:

La propuesta plantea el fraccionamiento del predio de mayor extensión, en tres predios con cabidas superiores a las establecidas como lote mínimo, cumpliendo con lo determinado para la zona, de conformidad a la delimitación y cabida general, inscrita en el proceso de Regularización, dando paso a la siguiente linderación:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL**



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

CUADRO DE LINDEROS RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 1					
VÉRTICE		RUMBO	DISTANCIA (m)	LD (m)	COLINDANTE
NORTE	P1 - P2	N 23°37'54" E	170,26	319,46	CON PRESUNTO "PROPIEDAD DEL ESTADO"
	P2 - P3	N 84°37'55" E	149,20		
ESTE	P3 - P4	S 08°51'00" E	814,73	1022,57	CON LOTE 2
	P4 - P5	Variado siguiendo su trazado	207,84		CON VÍA AL EMBALSE COMPENSADOR
SUR	P5 - P6	S 26°00'00" W	231,16	521,16	CON PRESUNTO "PROPIEDAD DEL ESTADO"
	P6 - P7	N 45°00'00" W	112,00		
	P7 - P8	N 76°00'00" W	178,00		
OESTE	P8 - P1	N 08°51'00" W	850,00	850,00	CON POSESIONARIO RAÚL PAZ VALDIVIEZO
AREA DEL POLIGONO.-26,11879 Ha.					

CLAVE CATASTRAL ASIGNADA. -15045415101002123000

CUADRO DE LINDEROS RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 2					
VÉRTICE		RUMBO	DISTANCIA (m)	LD (m)	COLINDANTE
LOTE 2					
NORTE	P3 - P9	N 84°37'55" E	18,35	378,54	CON PRESUNTO "PROPIEDAD DEL ESTADO"
	P9 - P10	S 49°36'45" E	195,27		
	P10 - P11	N 82°55'00" E	164,92		
ESTE	P11 - P12	S 14°40'12" E	577,37	577,37	CON POSESIONARIO JOSE YUGSI
SUR	P12 - P4	Variado siguiendo su trazado	388,66	388,66	CON VÍA AL EMBALSE COMPENSADOR
OESTE	P4 - P3	N 08°51'00" W	814,73	814,73	CON LOTE 1
AREA DEL POLIGONO.-22,10355 Ha.					

CLAVE CATASTRAL ASIGNADA. -15045415101002124000



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

CUADRO DE LINDEROS RUMBOS Y DISTANCIAS LOTE 3					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	LD (m)	COLINDANTE	
LOTE 2A					
NORTE	P13 - P14	N 48°21'14" W	351,36	351,36	CON VÍA AL EMBALSE COMPENSADOR
ESTE	P14 - P15	S 08°00'00" E	72,63	72,63	CON POSESIONARIO SANTA CRUZ ELSA MARINA
SUR	P15 - P16	N 51°37'55" W	34,00	279,71	
	P16 - P17	N 51°37'55" W	36,00		
	P17 - P18	N 45°48'08" W	75,00		
	P18 - P19	N 51°30'00" W	68,00		
	P19 - P20	N 77°27'41" W	28,00		
	P20 - P21	R. variado siguiendo su trazado	38,71		
OESTE	P21 - P13	N 77°27'41" W	147,84	147,84	CON VÍA AL EMBALSE COMPENSADOR
AREA DEL POLIGONO.-2,01530 Ha.					

CLAVE CATASTRAL ASIGNADA. -15045415101002125000

CUADRO DE ÁREAS (ha)				
Nº LOTE	Linea de transmisión eléctrica Hidroalto	Área útil (ha)	Área Subtotal (ha)	%
1	LOTE 1	26,11879	26,11879	49,82
2	LOTE 2	22,10355	22,10355	42,16
	LOTE 3	0,00084	2,01446	3,84
ÁREA DE VÍA PÚBLICA			2,19138	4,18
ÁREA TOTAL (ha)			52,42904	100

Art. 2.- Disponer que el señor: **José Miguel Cárdenas Mamallacta**, proceda a protocolizar la presente Resolución Administrativa, conjuntamente con los planos en una Notaría Pública 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; dejando constancia que mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2023-0056-MEM de fecha 01 de junio del 2023, el Dr. Homero Merino Báez, Procurador Síndico señala que conforme el análisis realizado, considera 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 Miguel Cárdenas Mamallacta**, de conformidad a los planos anexos mismos que son de absoluta responsabilidad del petionario y del profesional que los suscribió.

Art. 3.- Notificar al Registro de la Propiedad para el estricto cumplimiento de la presente Resolución Administrativa al propietario, quien previo a la celebración de las escrituras de



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL**



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

traspaso de dominio del lote, proceda a cumplir con lo prescrito en la norma anterior a efectos de encontrarse habilitado, 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 el beneficiario de la subdivisión, entregue 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 original del presente expediente de subdivisión remítase a la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco.

Art. 6.- La presente resolución administrativa será puesta en conocimiento del Concejo Municipal, en la próxima sesión que para el efecto se constituya.

Artículo Final. - La presente Resolución entrará en vigencia desde su suscripción.

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

Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo
ALCALDE

RAZON: Dictó y firmó electrónicamente la Resolución Administrativa que antecede, el Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo, 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 junio del dos mil veintitrés. - **Lo Certifico.**

Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa
SECRETARIA GENERAL