



**ALCALDIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
EL CHACO**

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 011-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 20 de septiembre de 2022, la señora María Clementina Oña Díaz, solicita al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, la subdivisión del predio rural de su propiedad con clave catastral Nro. 1504545101006002000 ubicado en la parroquia Santa Rosa, cantón El Chaco, para dicho trámite adjunta los documentos habilitantes. La señora Registradora de la Propiedad y Mercantil del Cantón El Chaco, certifica que el inmueble fue adquirido por partición extrajudicial otorgada por los herederos de Luis Gabriel Cahuatijo Anahuano, celebrada el 19 de noviembre de 2008 inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de noviembre de 2008, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: con la tubería del oleoducto en 370 metros, rumbo variado: SUR: con terrenos de Segundo Cahuatijo en la extensión de 185 metros, rumbo sur 51°0' Oeste en 20 metros rumbo sur 5°0' oeste, en 20 metros rumbo sur 5°0' oeste; ESTE: con el lote No. 50ª que se le adjudica a Pedro Cahuatijo, en la extensión de 1240 metros, rumbo sur 44°30' Este; y por el OESTE: con terrenos de María Cahuatijo en la extensión de 115 metros rumbo norte, 47°0' Oeste, en 625 metros rumbo norte, 50°0' oeste y en 420 metros rumbo norte 56°0' oeste dando una cabida de 32 hectáreas con 8000 metros. Dimensiones y cabida regularizadas mediante Resolución Administrativa No. 07-REAX-DPOT-GADMCH-2019 de 30 de abril de 2019 estableciéndose un área actual de 32,79990 hectáreas;
- Que,** las Unidades de Gestión Ambiental y Riesgos presentan informe para el fraccionamiento (ver certificado 050-SER-GADMCH-22 e informe 050-SGRE-22) del que se desprende que el inmueble se ubica en una zona de riesgo baja a movimientos en masa e inundaciones;
- Que,** a través de Informe No. 101-OT-23 de junio 14 de 2023 el Arq. Byron Cruz Coordinador de Planeamiento Físico y PDOT indica que el predio cuya subdivisión se requiere se emplaza en un área de 32,799 hectáreas, propiedad de la señora María Clementina Oña Díaz, quien solicita fraccionamiento; que el inmueble se ubica en la parroquia Rural Santa Rosa, cantón El Chaco; que la propuesta cuenta con accesibilidad a todos los predios a través de vías internas con un ancho de 10,00 metros; que el inmueble a fraccionar se encuentra en un PIT Rural (sector SRPR2) de producción con fines agro productivos (ganadera); en lo que respecta a servicios básicos al ser un predio rural no cuenta con los mismos por lo que se plantea la construcción de unidades básicas de saneamiento; la propuesta considera 03 lotes con superficies superiores a mil metros asignándole a cada uno su respectiva clave catastral que las áreas cumplen con la norma contemplada en el artículo 76 de la Ordenanza del PUGS Chaco; no existe área verde; consecuentemente recomienda se apruebe el proyecto de subdivisión, mismo que será aprobado acogiendo el cuadro de linderos, rumbos, coordenadas y dimensiones de cada predio detallados en el informe No. 101-OT-23 de 14 de junio de 2023 elaborado por el arquitecto Byron Cruz, documento que forma parte integrante de la opinión jurídica;
- Que,** mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2023-0068-OFI de fecha 20 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 de



la señora María Clementina Oña Díaz, de conformidad a los planos anexos mismos que son de absoluta responsabilidad de la peticionaria y del profesional que los suscribió, la señora María Clementina Oña Díaz 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 la propietaria 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-2023-2802-MEM del 20 de junio de 2023, el señor Alcalde dispone elaborar la Resolución Administrativa de autorización de fraccionamiento del predio rural, propiedad de la señora María Clementina Oña Díaz, ubicado en la parroquia Santa Rosa, cantón El Chaco con clave catastral Nro. 1504545101006002000.

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. 1504545101006002000, UBICADO EN LA PARROQUIA SANTA ROSA, CANTÓN EL CHACO, PROVINCIA DE NAPO; SOLICITADA POR LA SEÑORA MARÍA CLEMENTINA OÑA DIAZ. 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

LOTE	AREA	OBSERVACIONES
50 - A	27,8350 Ha.	Áreas de Afectación. - 1,9067 Ha.
		Área Útil. - 25,9283 Ha.
50 - B	3,0000 Ha.	Áreas de Afectación. - 0,1121 Ha.
		Área Útil. - 2,8879 Ha.
50 - C	1,5000 Ha.	Áreas de Afectación. - 0,0852 Ha.
		Área Útil. - 1,4148 Ha.

LOTE	AREA	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
50 - A	27,8350 Ha.	1504545101006131000
50 - B	3,0000 Ha.	1504545101006133000
50 - C	1,5000 Ha.	1504545101006132000

LOTE		FRENTE M	FONDO M	AREA Ha.	CLAVE CATASTRAL ASIGNADA
PROY	ASIG				
50-A	06131	207,88	1261,00	27,8350	1504545101006131000

Linderos. -

VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES
P1-P2	S 49°10'45" E	16.32	NORTE	Predio. -1504545101006076000
P2-P3	S 50°08'29" E	303.56		
P3-P4	S 48°36'04" E	48.50		
P4-P5		14.79		
P5-P6		13.04		
P6-P7		13.54		
P7-P8		5.65		
P8-P9		13.14		
P9-P10		326.18		
P10-P11		14.72		

Dirección: El Chaco, Av. 26 de Mayo y calle Quito
Teléfono: 062-329-228 - 062-329-224

www.gadmunicipalelchaco.gob.ec **pág. 5**
email: alcaldia@gadmunicipalelchaco.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

P11-P12		55.89				
P12-P13	S 49°10'45" E	139.11				
P13-P14		296.64				
P14-P15	S 48°32'20" W	111.46	ESTE	Predio. - 1504545101006004000		
P15-P16	S 56°28'21" W	55.67				
P16-P17	S 45°13'00" W	6.55				
P17-P18		6.54				
P18-P19	S 00°01'15" E	27.66				
P19-P20	N 57°06'56" W	6.17			SUR	Vía de acceso.
P20-P21	N 57°04'31" W	40.18				
P21-P56	N 62°27'33" E	8.40				
P56-P62	N 27°22'27" W	66.96				
P62-P61	N 54°19'31" E	37.05	SUR	Vía de acceso.		
P61-P55		12.55				
P55-P54		70.29				
P54-P53	N 48°29'50" W	197.57				
P53-P52	S 54°08'43" W	101.23				
P52-P51	S 57°55'37" W	75.58				
P51-P50		12.04				
P50-P49		71.13				
P49-P48	N 54°26'44" W	243.00				
P48-P36	S 04°47'51" W	92.25				
P36-P37	N 54°13'43" W	6.13				
P37-P38		163.02				
P38-P39	N 56°25'45" W	48.03				
P39-P40	N 53°49'36" W	11.56				
P40-P41		12.05				
P41-P42		12.41				



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

P42-P43		10.52		
P43-P44		54.48		
P44-P45	N 59°03'13" W	81.34		Predio. - 1504545101006003000
P45-P46		214.70		
P46-P47		19.42		
P47-P1	Rumbo variado siguiendo trazado.	356.29	OESTE	Oleoducto Transecuatoriano SOTE.
Observación. -				
Afectación Área de Protección Esteros. - 1.3223 M2				
Afectación vial y derecho de vía SOTE. - 0.5844 M2				

1.9067 M2				
Área útil. - 25,9283 M2				

LOTE		FRENTE	FONDO	AREA	CLAVE CATASTRAL
PROY	ASIG	M	M	Ha.	ASIGNADA
50-B	06133	84.68	412.54	3,00	1504545101006133000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P48-P49	S 54°26'44" E	243.00	NORTE	Predio. -1504545101006131000	
P49-P50	S 57°55'37" E	71.13			
P50-P51		12.04			
P51-P52		78.58			

Dirección: El Chaco, Av. 26 de Mayo y calle Quito
Teléfono: 062-329-228 - 062-329-224

www.gadmunicipalelchaco.gob.ec **pág. 7**
email: alcaldia@gadmunicipalelchaco.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
EL CHACO – NAPO
SECRETARÍA GENERAL



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

P52-P27		10.79		Vía de acceso.		
P27-P28	S 49°11'41" W	84.68	ESTE	Pedio. -1504545101006098000		
P28-P29	N 55°08'27" W	41.47	SUR	Predio. -1504545101006095000		
P29-P30		5.84				
P30-P31	N 57°36'59" W	7.08				
P31-P32		116.27				
P32-P33	N 54°27'28" W	95.30				
P33-P34		40.55				
P34-P35	N 54°13'43" W	30.82				
P35-P36		7.96				
P36-P48	N 04°47'51" E	92.25			OESTE	Pedio. - 1504545101006131000
Observación. -						
Afectación Área de Protección Estero. - 0,1121 M2						
0,1121 M2						
Área útil. - 2,8879 M2						

LOTE		FRENTE	FONDO	AREA	CLAVE CATASTRAL
PROY	ASIG	M	M	Ha.	ASIGNADA
50-C	06132	115.00	177.04	1,50	1504545101006132000
Linderos. -					
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTES	
P60-P59	S 48°29'50" E	177.04	NORTE	Vía de acceso.	
P59-P58	S 54°19'31" W	58.09	ESTE		

Dirección: El Chaco, Av. 26 de Mayo y calle Quito
Teléfono: 062-329-228 - 062-329-224

www.gadmunicipalelchaco.gob.ec **pág. 8**
email: alcaldia@gadmunicipalelchaco.gob.ec



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



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

P58-P57		11.04		
P57-P24		45.87		
P24-P25	N 30°26'16" W	42.78	SUR	Predio. -1504545101006098000
P25-P26	N 37°02'01" E	30.82		
P26-P27	N 56°52'52" W	129.34		
P27-P60	N 54°08'43" E	89.17	OESTE	Vía de acceso.
Observación. -				
		Afectación Área de Protección Estero. -	0.0852 M2	
			0.0852 M2	
		Área útil. -	1,4148 M2	

Art. 2.- Disponer que la **señora María Clementina Oña Díaz**, 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-2023-0068-MEM de fecha 20 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 de la señora **María Clementina Oña Díaz**, de conformidad a los planos anexos mismos que son de absoluta responsabilidad de la peticionaria 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 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 la beneficiaria 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



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



Registro Oficial No. 493 del 26 de mayo de 1988

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 veintiún 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 veintiún días del mes de junio del dos mil veintitrés. - **Lo Certifico.**

Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa
SECRETARIA GENERAL