

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0099-ALMCH-2024

El Abogado Oscar Hernán De La Cruz Alcalde Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón El Chaco

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 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 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 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, 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, mediante memorando Nro.GADMCH-DPOT-2024-0390-MEM, de fecha 09 de abril del 2024, suscrito por el Arq. Michael Caiza/Director de Planificación, remite al Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo/Alcalde, Informe Técnico Nro. 005-DP-GADMCH-2024, donde CONCLUYE *“La propuesta de subdivisión cumple con la zonificación y aprovechamiento establecidos en la tabla Nro.30 del artículo 72 de la “Ordenanza de Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón El Chaco, provincia de Napo”. Por lo tanto, es pertinente la aprobación de la subdivisión rural*

del predio catastrado con clave catastral Nro. 15045151010080320000, propiedad del Sr. Guamán Columba Manuel Fernando, ubicado en la parroquia Santa Rosa
RECOMENDACIONES “De acuerdo al artículo 5, numeral 6 y literal “h” de la ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos, más el valor de: USD 34.40 dólares estadounidenses, por concepto de aprobación de planos de subdivisión”;

Que, el bien inmueble se encuentra libre de gravamen;

Que, mediante Oficio S/N de fecha 29 de mayo del 2024, el señor Alquinga Chasipanta José Veloz, solicita aprobación de subdivisión del predio con clave catastral 1504515101008032000 ubicado en la Parroquia Gonzalo Díaz de Pineda, sector Río Bombón, del cantón El Chaco, Provincia de Napo;

Que, mediante memorando Nro.GADMCH-DPOT-2024-0565-MEM, 07 de junio del 2024, el Arq. Michael Caiza/Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, solicita al Ing. Juan Guevara/Dibujante, elaborar informe predial de Regulación de Uso de Suelo;

Que, mediante memorando Nro.GADMCH-DPOT-2024-0617-MEM, de fecha 25 de junio del 2024, el Arq. Michael Caiza/Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, remite al señor Alcalde Informe Técnico Nro. 007-DP-GADMCH-2024 de aprobación de subdivisión del predio de propiedad Alquinga Chasipanta José Veloz, donde concluye *“La propuesta de fraccionamiento agrícola cumple con la zonificación y aprovechamiento establecido en la tabla Nro. 30 del artículo 72 de la “Ordenanza del Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón El Chaco provincia de Napo”. Por lo tanto, es pertinente la aprobación del fraccionamiento agrícola del predio catastrado con clave catastral Nro. 1504515101008032000, de propiedad del Sr. Alquinga Chasipanta José Veloz, ubicado en la parroquia Gonzalo Díaz de Pineda”* y recomienda *“De acuerdo al artículo 5, numeral 6 y literal “h” de la “ordenanza que establece el cobro de tasas por servicios técnicos administrativos” más el valor por servicios administrativas, la peticionaria debe cancelar a la Municipalidad el valor de: USD 34.40 dólares estadounidenses, por concepto de aprobación de planos del fraccionamiento agrícola. Remitir el presente proceso de fraccionamiento agrícola a Procuraduría Síndica de la Municipalidad para el criterio jurídico y posterior a la Alcaldía a fin de que el trámite del Sr. Alquinga Chasipanta José Veloz, sea aprobado mediante Resolución Administrativa”*;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2024-3002-MEM, de fecha 25 de junio del 2024, el señor Alcalde, solicita al Dr. Noe García /Procurador Síndico, emitir criterio jurídico respecto a la subdivisión del lote de terreno catastrado con el No. 1504515101008032000 ubicado en la Parroquia Gonzalo Díaz de Pineda, sector Río Bombón, del cantón El Chaco, Provincia de Napo, de propiedad del señor Alquinga Chasipanta José Veloz;

Que, mediante Oficio Nro.GADMCH-PS-2024-0087-OFI, de fecha 11 de julio del 2024, el Dr. Noe García / Procurador Síndico, remite al señor Alcalde, criterio jurídico mediante el cual en su parte pertinente dice: *“(...) resuelva favorable la solicitud de fraccionamiento agrícola del terreno rural de conformidad a los planos anexos mismos que son de absoluta responsabilidad del peticionario y del profesional que los suscribió, el peticionario protocolizará el fraccionamiento aprobado con su respectiva resolución en una notaría pública y la inscribirá en el Registro de la Propiedad (...)*”;

Que, mediante memorando Nro.GADMCH-ALMCH-2024-3314-MEM, de fecha 11 de julio del 2024, el señor Alcalde, dispone a la Srta. Abg. Esther Gossmann / Secretaria General, laborar resolución administrativa de autorización de subdivisión del predio rural de propiedad del señor Alquinga Chasipanta José Veloz, con clave catastral No. 1504515101008032000 ubicado en la Parroquia Gonzalo Díaz de Pineda, sector Río Bombón, del cantón El Chaco, Provincia de Napo;

En ejercicio de sus facultades y atribuciones determinadas en la 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. 1504515101008032000, SECTOR BOMBÓN, PARROQUIA GONZALO DIAZ DE PINEDA, PROVINCIA DE NAPO; SOLICITADA POR EL SEÑOR ALQUINGA CHASIPANTA JOSÉ VELOZ. 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 cuatro 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:

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES PROYECTADOS

CUADRO DE LINDERACION GENERAL			LOTE 01	
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTE
P1 - P2	S 86°16'27" E	100,95	NORTE	CON PREDIO N° 1504515101008034000
P2 - P3	S 79°20'51" E	23,19		CON VÍA PÚBLICA SIN NOMBRE
P3 - P4	SIGUIENDO SU TRAZADO	163,35	ESTE	CON VÍA PÚBLICA SIN NOMBRE
P4 - P5	N 71°47'23" W	42,71	SUR	CON LOTE 03-A
P5 - P1	SIGUIENDO SU CURSO	158,66	OESTE	CON RÍO BOMBON
Proyección cartográfica UTM Datum GPS WGS 84 zona 18 Sur				ÁREA = 1.2386 ha

CUADRO DE LINDERACION GENERAL			LOTE 02	
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTE
P6 - P7	S 79°20'51" E	57,38	NORTE	CON PREDIO N° 1504515101008034000
P7 - P8	S 76°59'09" E	153,07		
P8 - P9	S 79°07'22" W	72,21		
P9 - P10	S 76°29'35" E	410,99		
P10 - P11	S 38°18'40" E	39,93		
P11 - P12	S 25°11'46" W	199,62	ESTE	CON POSESIÓN DE TIPANTIZA JORGE
P12 - P13	N 71°47'23" W	711,42	SUR	CON LOTE 03-B
P13 - P6	SIGUIENDO SU TRAZADO	161,06	OESTE	CON VÍA PÚBLICA SIN NOMBRE
Proyección cartográfica UTM Datum GPS WGS 84 zona 18 Sur				ÁREA = 13.7228 ha

CUADRO DE LINDERACION GENERAL			LOTE 03	
LOTE 03-A				
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTE
P5 - P4	S 71°47'23" E	42,71	NORTE	CON LOTE 01
P4 - P21	SIGUIENDO SU TRAZADO	147,33	ESTE	CON VÍA PÚBLICA SIN NOMBRE
P21 - P22	N 63°49'29" W	102,29	SUR	CON PREDIO N° 1504515101008205000
P22 - P5	SIGUIENDO SU CURSO	135,76	OESTE	CON RÍO BOMBON
Proyección cartográfica UTM Datum GPS WGS 84 zona 18 Sur				ÁREA = 1.0041 ha
LOTE 03-B				
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTE
P13 - P12	S 71°47'23" E	711,42	NORTE	CON LOTE 02
P12 - P14	S 16°16'09" W	207,97	ESTE	CON POSESIÓN DE TIPANTIZA JORGE
P14 - P19	N 67°13'24" W	565,62	SUR	CON LOTE 04
P19 - P20	N 63°49'29" W	131,99		CON PREDIO N° 1504515101008205000
P20 - P13	SIGUIENDO SU TRAZADO	148,70	OESTE	CON VÍA PÚBLICA SIN NOMBRE
Proyección cartográfica UTM Datum GPS WGS 84 zona 18 Sur				ÁREA = 12.4801 ha

CUADRO DE LINDERACION GENERAL			LOTE 04	
VÉRTICE	RUMBO	DISTANCIA (m)	ORIENTACIÓN	COLINDANTE
P19 - P14	S 67°13'24" E	565,62	NORTE	CON LOTE 03-B
P14 - P15	S 16°16'09" W	200,00	ESTE	CON POSESIÓN DE TIPANTIZA JORGE
P15 - P16	N 64°43'41" W	366,82	ESTE	CON PREDIO N° 1504515101008022000
P16 - P17	N 65°08'44" W	149,12		
P17 - P18	N 66°23'10" W	130,85		
P18 - P19	N 41°05'01" E	184,78	OESTE	CON PREDIO N° 1504515101008205000
Proyección cartográfica UTM Datum GPS WGS 84 zona 18 Sur				ÁREA = 11.2459 ha

CUADRO RESUMEN DE ÁREAS

CUADRO DE ÁREAS					
N° LOTE	FRANJA DE PROTECCIÓN DE RÍO BOMBON (ha)	CAMINO VECINAL (ha)	ÁREA ÚTIL (ha)	ÁREA SUB TOTAL (ha)	ÁREA TOTAL (ha)
LOTE 01	0,3201		0,9185		1,2386
LOTE 02		0,0930	13,6297		13,7228
LOTE 03	A	0,2743	0,7298	1,0041	13,4842
	B		0,1511	12,3290	
LOTE 04		0,2192	11,0267		11,2459
VÍA PÚBLICA					0,3085
ÁREA TOTAL					40,0000

Art. 2.- Disponer que el señor **ALQUINGA CHASIPANTA JOSÉ VELOZ**, 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 oficio Nro. GADMCH-PS-2024-0087-OFI de fecha 11 de julio del 2024, el Dr. Noé García, 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 Alquina Chasipanta José Veloz, 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 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 doce días del mes de julio del año dos mil veinticuatro. - **COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.** -

Abg. Oscar Hernán De la Cruz Cahuatijo
ALCALDE GADM EL CHACO

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 doce días del mes de julio del dos mil veinticuatro. - **Lo Certifico.**

Abg. Esther Grimanesa Gossman Figueroa
SECRETARIA GENERAL GADM EL CHACO