

RESOLUCIÓN Nro. 0142-CMCH-SO-2024

El Concejo Municipal Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón El Chaco

CONSIDERANDO:

- Que,** el literal l) del numeral 7) del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador señala que, *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”;*
- 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. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”;*
- Que,** el artículo 227 de la carta magna 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,** uno de los fines del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de El Chaco, es el contemplado en el literal f) del artículo 4 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, que dice: *“...f) 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 Art. 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial...”;*
- Que,** el Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala que, al concejo municipal le corresponde: *a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;*
- Que,** el Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización señala que, al concejo municipal le corresponde: *t) Conocer y resolver los asuntos que sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa metropolitana;*
- Que,** el Art. 318 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que: *“Los consejos regionales y los concejos metropolitanos y municipales sesionarán ordinariamente cada ocho días. Los consejos provinciales y el Consejo de Gobierno de la provincia de Galápagos lo harán al menos una vez al mes. Las juntas parroquiales rurales se reunirán dos veces al mes como mínimo. En todos los casos, la convocatoria del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado se realizará con al menos cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha prevista y se acompañará el orden del día y los documentos que se traten (...)”;*
- Que,** el Art. 323 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *“Aprobación de otros actos normativos. - El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir, además, acuerdos y resoluciones sobre temas que*

tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)”;

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 artículo 473 del Código Orgánico De Ordenamiento Territorial Autonomía Y Descentralización expresa: *“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición*

extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”;

- Que,** el artículo 479 del Código Orgánico De Ordenamiento Territorial Autonomía Y Descentralización dispone: *“Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades. - as autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”;*
- 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 Art. 39 de la ordenanza de plan de uso y gestión de suelo del cantón El Chaco, dispone *“Gestión territorial. - se entiende por gestión territorial, a la facultad que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Chaco, para estudiar, tramitar y aprobar planos de subdivisiones de predios, urbanizaciones, reestructuraciones parcelarias, integración parcelaria, proyecto de diseño urbano y edificaciones, y expedir permisos de construcción, habitad y propiedad horizontal, transferencia de predios, rectificaciones de superficie; de acuerdo a lo que establecen las leyes, ordenanzas, y reglamentos municipales vigentes”;*
- Que,** la ordenanza que contiene el PDOT, en su artículo 105 manifiesta: *“...Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura, espacio público, las mismas que se sujetarán a las disposiciones de la presente ordenanza. (...) Generalmente a esta subdivisión de más de diez predios se la ha conocido como urbanizaciones ...”;*
- Que,** mediante memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2023-5722-MEM, de fecha 20 de noviembre del 2023, el señor Alcalde, remite a la Srta. Abg. Esther Gossmann / SECRETARIA GENERAL, la razón de la inscripción en el Registro de la Propiedad relacionado al proceso de declaratoria de utilidad pública de la propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;
- Que,** mediante memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2024-0345-MEM, de fecha 15 de enero del 2024, el señor Alcalde, solicita a la Sra. Lcda. Nelida Velazco/DIRECTORA FINANCIERA, emitir, la certificación presupuestaria para la expropiación parcial del predio propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;
- Que,** mediante memorando Nro. GADMCH-DF-2024-0727-MEM, de fecha 09 de abril del 2024, la Sra. Lcda. Nelida Velazco/ DIRECTORA FINANCIERA ENCARGADA, remite, al señor Alcalde Abg. Oscar Hernán De la cruz, la certificación presupuestaria para la expropiación parcial del predio propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;
- Que,** mediante memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2024-2774-MEM, de fecha 11 de junio del 2024, el señor Alcalde, solicita al Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO DEL

GADMCH, continuar con el trámite correspondiente, declaratoria de la utilidad pública la propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2024-0065-OFI, de fecha 14 de junio del 2024, el Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO DEL GADMCH, solicita al Sr. Alcalde, la designación de funcionario para negociación- tramite expropiación Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2024-2857-MEM, de fecha 17 de junio del 2024, el señor Alcalde, designa ; al Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO DEL GADMCH, al Sr. Arq. Michael Alexander Caiza Pujos/ DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, al Sr. Lcdo. Stalin Paul Silva Barahona/ ANALISTA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA, a la Sra. Lcda. Nelida Piedad Velasco Oña/ DIRECTORA FINANCIERA ENCARGADA, y al Sr. Ing. Ángel Danilo Ortiz Ortiz/ DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS, como equipo para negociación pata el trámite expropiación Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, el 18 de junio del 2024, se suscribió el ACTA DE NEGOCIACIÓN, por parte del equipo de negociación y, por otra parte, la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2024-0245-MEM, de fecha 19 de junio del 2024-MEM, El Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO, solicita a la Lcda. Nelida Piedad Velasco Peña/ DIRECTORA FINANCIERA ENCARGADA, la certificación presupuestaria de acuerdo al acta de negociación suscrita con fecha 18 de junio del 2024;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-DF-2024-0459-MEM, de fecha 20 de junio de 2024, la Lcda. Nelida Piedad Velasco Peña/ DIRECTORA FINANCIERA ENCARGADA, remite al Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO, la certificación presupuestaria para el trámite correspondiente;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2024-1212-MEM, de fecha 20 de junio del 2024, el Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO, solicita a la Sra. Mgs. Judith Araceli Zarría Quinaucho, el certificado de gravamen de la exploración parcial Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-RPM-2024-0109-MEM, de fecha 27 de junio del 2024, la Mgs. Judith Araceli Zarría Quinaucho/ REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL ENCARGADA, remite a, el Dr. Noe Ismael García Verdezoto/Procurador Síndico, el certificado de gravamen de la exploración parcial Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2024-0268-MEM, de fecha 05 de julio del 2024, el Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO, solicita al Sr. Arq. Michael Alexander Caiza Pujos/ DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, la documentación necesaria para el fraccionamiento con motivo de expropiación parcial de la propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-DPOT-2024-0754-MEM, de fecha 16 de julio del 2024, el Sr. Arq. Michael Alexander Caiza Pujos/ DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, remite al Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO, el informe técnico Nro.22-DP-GADMCH-2024, donde recomienda *“remitir el presente proceso de fraccionamiento con fines de expropiación parcial a procuraduría síndica de la municipalidad para el criterio jurídico abordando toda la normativa vigente para dicho procedimiento”*;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-DPOT-2024-0802-MEM, de fecha 01 de agosto del 2024, el Sr. Arq. Michael Alexander Caiza Pujos/ DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, remite a, Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO, el expediente del predio catastrado con clave catastral Nro. 1504500106020011000 de propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-PS-2024-0108-OFI, de fecha 16 de agosto del 2024, el Dr. Noe Ismael García Verdezoto/PROCURADOR SÍNDICO, remite, al señor Alcalde Abg. Oscar Hernán De la cruz, el criterio jurídico respecto al fraccionamiento con fines de expropiación parcial del predio de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas, donde textualmente expresa *“En base a la Constitución y leyes vigentes me permito pronunciarme el criterio jurídico. Revisada que ha sido la documentación que adjunta a este memorando se puede evidenciar que, mediante informe, Informe Técnico Nro. 022-DP-GA-GADMCH-2024, suscrito por el Arq. Michael Caiza Pujos, Director de Planificación del GADMCH; concluyen: El presente informe de fraccionamiento con fines de expropiación y ocupación inmediata se ha realizado de conformidad al memorando Nro. GADMCH-DSP-2023-0336-MEM, mediante el cual el Ing. Ángel Ortiz Director de Servicios Básicos, remite el trazado de la red de alcantarillado sanitario Rio Quijos del proyecto “Complementación de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario en el cantón El Chaco, provincia de Napo, (Primera Etapa)”, Resolución Administrativa Nro. 089-ALMCH-2023 y la Resolución Administrativa Nro. 019-ALMCH-2023; que si cumple con los requisitos para la subdivisión o fraccionamiento con fines de expropiación; y, siendo una de las competencias exclusivas del Municipio, y como atribuciones entre otras Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón; Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; Por tratarse de un fraccionamiento forzoso, Sindicatura considera procedente, el fraccionamiento con fines de expropiación del bien inmueble de propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas, ubicado en el barrio la Unión, por cuanto el mismo se apega a la normativa interna del GADM El Chaco y a la legislación general aplicable, en tal razón y conforme lo dispuesto en el Art. 54 literal c), Art. 57 literal a), t), x), el pleno del Concejo debe analizar, debatir y resolver, su aprobación. La Resolución de Concejo que contiene la autorización del fraccionamiento, debe ser protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad”;*

Que, mediante memorando Nro. GADMCH-ALMCH-2024-3922-MEM, de fecha 16 de agosto del 2024, el señor Alcalde Abg. Oscar Hernán De la cruz, dispone a la Srta. Abg. Esther Gossmann / SECRETARIA GENERAL, insertar dentro del orden del día de la próxima sesión de consejo/ fraccionamiento con fines de expropiación parcial del predio de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas;

Que, en la convocatoria de sesión ordinaria **Nro. 026-SO-2024**, de fecha **19 de agosto del 2024**, consta en el **Noveno Punto** del orden del día; **Autorizar el fraccionamiento con fines de expropiación parcial de la propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos Vargas, ubicado en el Barrio la unión;**

En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 7 del COOTAD, el Concejo Municipal de El Chaco, en **Sesión Ordinaria realizada el 21 de agosto del 2024**, por unanimidad de sus miembros.

Art. 1.- AUTORIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO CON FINES DE EXPROPIACIÓN PARCIAL DE PROPIEDAD DE LA SRA. ELSA MARINA CEVALLOS VARGAS, UBICADO EN EL BARRIO LA UNIÓN.

Dando paso a la siguiente linderación:

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES DE LOS LOTES A FRACCIONAR

INFORME DE LINDEROS DE LA PLANIMETRIA DEL LOTE N. 01				
VÉRTICE	ORIENTACIÓN	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
P1 - P2	Norte	N66°34'45,05"E	20,09	Con la propiedad de la Sra. Elsa Marina Cevallos con Clave Catastral Nro. 1504500106020011000
P2 - P3	Este	S32°43'42,78"E	13,37	Con la propiedad de la Sra. Villavicencio Hugo Cinthya, con Clave Catastral Nro. 1504500106020005000
P3 - P8	Sur	S74°12'8,55"W	20,72	LOTE N.2
P8 - P1	Oeste	N32°43'42,78"W	10,78	Con la propiedad del Sr. Hugo Zamora Alfredo, con clave Catastral Nro. 1504500106020012000
ÁREA TOTAL				241,87 m2

INFORME DE LINDEROS DE LA PLANIMETRIA DEL LOTE N. 02				
VÉRTICE	ORIENTACIÓN	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
P8 - P3	Norte	N74°12'8,55"E	20,72	Con el Lote N.1
P3 - P4	Este	S32°43'42,78"E	3,70	Con la propiedad de la Sra. Villavicencio Hugo Cinthya, con Clave Catastral Nro. 1504500106020005000
P4 - P5	Sur	S66°34'45,05"W	3,43	Con la Calle de ingreso a los predios
P5 - P7		S87°20'27,5"E	17,18	Con el Lote N.3
P7 - P8	Oeste	S28°1'36,1"W	4,18	Con la propiedad del Sr. Hugo Zamora Alfredo, con clave Catastral Nro. 1504500106020012000
ÁREA TOTAL				82.09 m2

INFORME DE LINDEROS DE LA PLANIMETRIA DEL LOTE N. 03				
VÉRTICE	ORIENTACIÓN	RUMBO	DISTANCIA (m)	COLINDANTE
P7 - P5	Norte	N74°12'8,55"E	17,18	Con el Lote N.2
P5	Este	0	0,00	Con el vértice 0

P5 - P6	Sur	S66°34'45,05"W	16,66	Con la Calle de ingreso a los predios
P6 - P7	Oeste	S74°12'8,55"W	2,31	Con la propiedad del Sr. Hugo Zamora Alfredo, con clave Catastral Nro. 1504500106020012000
ÁREA TOTAL				18.98 m2

Art. 2.- Aprobar el oficio NRO GADMCH-PS-2024-0108-OFI suscrito por el Dr. Noé García/Procurador Síndico.

Art. 3.- Aprobar el informe Nro.22-DP-GADMCH-2024, suscrito por el Arq. Michael Caiza/ Director De Planificación.

Art. 4.- Disponer Dr. Noé García/ Procurador Síndico, proceda a protocolizar la presente Resolución de Concejo Municipal, 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. 5.- Disponer al Dr. Noé García/ Procurador Síndico remita 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. 6.- El presente expediente de subdivisión con fines de expropiación parcial, remítase a la Procuraduría Síndica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Chaco, con la finalidad que continúe con el trámite administrativo correspondiente –

Lo Certifico. -

El Chaco, 05 de septiembre del 2024.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Esther Grimanesa Gossmann Figueroa

SECRETARIA DE CONCEJO