

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 156-A- GADMIPCP-2024

Sr. Estalin Abran Tzamarenda Naychapi

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN PALORA**

CONSIDERANDO:

Qué, de conformidad con el Art. 238 Constitución de la República del Ecuador y Art. 53 del Código Orgánica de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera;

Qué, el Art. 264, numerales 1 y 2 de la Constitución, establece que: Los Gobiernos Municipales tendrán la competencia de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural; y, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, respectivamente;

Qué, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 415, dispone que el Estado Central y de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso de suelo, que permitan regular el crecimiento urbano (...)

Que, de conformidad al Art. 54, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, 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 Art 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece como competencias exclusivas de los gobiernos municipales: Planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de Ordenamiento Territorial de manera articulada con la planificación cantonal, regional y parroquial con el fin de regular el uso y ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad, y ejercer el control sobre el uso y ocupación de suelo en el cantón, respectivamente.

Que, el Art 471 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se consideran fraccionamientos agrícolas, aquellos que afecta a los 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 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Que, consta una copia simple de la Compra Venta de Derechos, Acciones HEREDITARIOS Y DE GANANCIALES QUE OTORGAN LOS SEÑORES: MARIA JOSEFINA KAJEKAI CHAMIK, EMILIO FRANCISCO KUNAMP KAJEKAI, ENMA MARTINA KUNAMP KAJEKAI, JAZMIN TATIANA KUNAMP KAJEKAI, MARIA CARMELINA KUNAMP KAJEKAI, ROBERTO NICOLINO KUNAMP KAJEKAI, ANA HERMELINDA KUNAMP KAJEKAI, ANGEL REMIGIO KUNAMP KAJEKAI Y AUGUSTO IVAN KUNAMP KAJEKAI. A FAVOR DE LOS SEÑORES: ROSA ELENA JEREZ MASAQUIZA Y ANTONIO JOSE CHILIQUEINGA CHANGO. CUANTIA: USD 41.537,49 (...);

Que, de acuerdo con la Ficha Registral-Bien Inmueble N° 9068, emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palora, el señor Antonio José Chiliqueinga Chango y la señora Rosa Elena Jerez Masaquiza son propietarios de "(...) Los señores ROSA ELENA JEREZ MASAQUIZA Y ANTONIO JOSE CHILIQUEINGA CHANGO, se le asigna la HIJUELA NUMERO VEINTE Y CUATRO PUNTO CINCO, lote signado con el número 24.5, de la superficie de OCHO PUNTO CERO QUINIENTOS NUEVE HECTAREAS (8.0509 HAS), ubicado en el sector colonia Chinimp, parroquia Sangay, cantón Palora, provincia de Morona Santiago, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE-en doscientos cuarenta y seis metros con noventa centímetros con Luis Waccha.
SUR-en doscientos noventa metros con el lote número 24.4.
ESTE-en doscientos cincuenta y ocho metros con noventa centímetros y treinta y cinco metros con ochenta y cuatro centímetros con el acceso de seis metros de ancho,
OESTE.- en trescientos veinte y dos metros con ochenta y tres centímetros con Rafael Cunambe Yamainchi, NO REGISTRA GRAVAMEN (...);

Que, de acuerdo con la documentación presentada, que es de absoluta y total responsabilidad de los propietarios y técnico suscrito, se determina que el fraccionamiento agroproductivo, se realiza en el Lote de terreno rural, que conforme la planimetría aprobada con fecha 03 de julio del 2024, en consecuencia no existen remanentes.



Que, consta del rinde comprobante electrónico que los propietarios del fraccionamiento, según título No.: 2024-000034-APSYFRR, de fecha 03 de julio del 2024 del pago de la Tasa correspondiente por Aprobación Subdivisiones y Fraccionamiento Rural, PIOT.;

Que, consta la Orden de Pago N° 027 de fecha 03 de julio del 2024, suscrito por el Arq. Fabián Ortiz Torres Director de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial, y la Ing. Yeseña Villarreal Analista de Avalúos y Catastros en el que señalan: "(...) En atención a la "CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS Y ESPECIES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PALORA"

En el artículo 3.- TASAS establece las siguientes tasas: d. APROBACION DE SUBDIVISIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL AREA RURAL:

Se cobrará una tasa en función del avalúo catastral del predio y el número de lotes resultantes del fraccionamiento; para ello se utilizará una base del dos por mil del avalúo catastral del predio, al que se le aplicará un factor de ponderación de manera que la tasa disminuya cuando el predio se fraccione en menor de diez lotes e incremente levente cuando el número de lotes resultantes sea mayor a 10. Para determinar el valor de esta tasa, se utilizará la siguiente formula:

$$Tf = \frac{Av. \text{ Log } (\#)}{500}$$

(...) Valor por Fraccionamiento Rural: 33.72 USA (...);

Que, con fecha 03 de julio del 2024, la Ing. Yeseña Villarreal Analista de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Palora, pone en conocimiento del arquitecto Fabián Ortiz Torres Director del Departamento PIOT, el **INFORME PARA FRACCIONAMIENTOS AGROPRODUCTIVOS N° 027 UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS**, que en su parte medular establece: **ANTECEDENTES**: El predio signado con la clave catastral **1404545118004615000**, en el sector de Santa Teresita, Colonia Chinimp - Parroquia Sangay, es propiedad de los señores: **ROSA ELENA JEREZ MASAQUIZA con CI: 1804001954 y NTONIO JOSE CHILQUINGA CHANGO con CI: 1803785078**, quien adquiere la propiedad mediante un trámite de **COMPRA VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS**; que le otorgan: la señora **MARIA JOSEFINA KAJEKAI CHAMIK** como cónyuge sobreviviente y sus hijos: **ANA KUNAMP KAJEKAI, AUGUSTO IVAN KUNAMP KAJEKAI, EMILIO FRANCISCO KUNAMP KAJEKAI, ENMA MARTINA KUNAMP KAJEKAI, JAZMIN TATIANA KUNAMP KAJEKAI, MARIA CARMELINA KUNAMP KAJEKAI Y ROBERTO NICOLINO KUNAMP KAJEKAI**; documento público que fue protocolizado en la Notaria Primera de Palora el 24 de junio del 2024 y se inscribe en el Registro de Propiedad con el número 283, el 2 de julio del 2024.



DESCRIPCIÓN DEL LOTE No. 24.5:

Superficie del lote No. 24.5 = 8.0509 hectáreas, como se encuentran establecidas dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Linderos del predio:

Norte: en 246.90 metros, con Luis Waccha;
Sur: en 290.00 metros, con el lote No. 24.4;
Este: en 258.90 metros y 35.84 metros, con el acceso de 6.00 metros de ancho;
Oeste: en 322.83 metros, con Rafael Cunambe Yamainchi.

FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVOS DEL LOTE No. 24.5:

CUADRO DE ÁREAS DE LOS LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO:

LOTE	AREA	PORCENTAJE
Lote No. 24.5A	4.0035 hectáreas	49.73 %
Lote No. 24.5B	4.0474 hectáreas	50.27 %
Superficie Total	8.0509 hectáreas	100.00 %

LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO DEL LOTE No. 24.5:

Lote No. 24.5A, Superficie = 4.0035 hectáreas.

Norte: en 246.90 metros, con Luis Waccha;
Sur: en 147.40 metros y 135.07 metros, con el lote No. 24.5B;
Este: en 168.16 metros, con el acceso de 6.00 metros de ancho;
Oeste: en 140.00 metros, con Rafael Cunambe Yamainchi.

Lote No. 24.5B, Superficie = 4.0474 hectáreas.

Norte: en 147.40 metros y 135.07 metros, con el lote No. 24.5A;
Sur: en 290.00 metros, con el lote No. 24.4;
Este: en 90.74 metros y 35.84 metros, con el acceso (ancho = 6 m);
Oeste: en 182.83 metros, con Rafael Cunambe Yamainchi.

CONCLUSION:

Al presentar el proyecto del Fraccionamiento Agroproductivo del Lote No. 24.5, propuesto por los señores: **ROSA ELENA JEREZ MASAQUIZA** con CI: 1804001954



y **ANTONIO JOSE CHILQUINGA CHANGO** con CI: 1803785078, el mismo que cumple la **NORMATIVA VIGENTE**, con la documentación legal y técnica habilitante para este proceso: ✓ Formulario de línea de fábrica Nro. 11904, ✓ Planimetría geo - referenciada con coordenadas UTM – Elipsoide WGS 84 del estado actual del predio y la propuesta de fraccionamiento, ✓ Certificado del Registro de propiedad, ✓ Foto - copias de los documentos personales de la propietaria (cédula de identidad y certificado de votación), ✓ Certificado de No Adeudar al GADM de Palora, ✓ Certificado de No Adeudar a la Empresa Pública de Agua Potable y Alcantarillado, ✓ Fotocopia de la escritura pública.

En consecuencia, remito todo el expediente para que usted señor Director, de considerarlo pertinente solicite quien corresponda elaborar la **RESOLUCION ADMINISTRATIVA** y de esta forma quede constancia de la aprobación de la reestructuración, con lo que el propietario estará en condiciones legales de protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad (...);

Que, mediante oficio N° 140-AAC-DPIOT, de fecha 03 de julio del 2024, suscrito por la Ing. Yeseña Villarreal Analista de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Palora, dirigido al Arquitecto Fabián Ortiz Director del Departamento PIOT, que señala: “Es necesario pedir a la Procuraduría Síndica, solicitar a quien corresponda **ELABORAR LA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA**, como lo establece: “Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **Art 471, Fraccionamiento agrícola.**- 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; **Art 472, Superficie mínima de los predios establece:** Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial (...);”

El contribuyente que a continuación se detalla, cumplen con los requerimientos establecidos en el PDOT vigente.

CONTRIBUYENTES	PARROQUIA/SECTOR	OBSERVACIÓN
CHILQUINGA CHANGO ANTONIO JOSE CI: 1803785078	SANGAY	FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO Lote No. 24.5 = 8,0509 hectárea

Adjunto: *Documentos habilitantes aprobados en la Dirección de Planificación
*Comprobante del pago de la TASA POR APROBACIÓN SUBDIVISIONES Y FRACCIONAMIENTO RURAL (...);

Que, mediante Oficio N° 677-PIOT-GADMIPCP-2024, de fecha 03 de julio del 2024, suscrito por el Arquitecto Fabián Ortiz Torres– Director del Departamento de Planificación Institucional, dirigido al Ab. David Crespo Procurador Jurídico del



GAD Municipal de Palora en el que señala: "(...) Mediante el presente sírvase encontrar adjunto el Informe para Fraccionamientos Agroproductivos suscrito por la Ing. Yeseña Villarreal de la Unidad de Avalúos y Catastros, sobre un **FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO** de propiedad del Sr. Chilingua Chango Antonio José, ubicado en la colonia Chinimp, Parroquia Sangay. Solicito **ELABORAR LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA**, como lo establece el "Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización", se adjunta el expediente original mismo que deberá ser devuelto adjunto 4 resoluciones originales para realizar el trámite de protocolización y acto registral. (...);

En uso de las atribuciones legales y constitucionales conferidas, y con los antecedentes expuestos;

RESUELVO:

Art. 1.- Aprobar el Fraccionamiento Agroproductivo según **INFORME PARA FRACCIONAMIENTOS AGROPRODUCTIVOS No. 027- UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS** suscrito por la Ing. Yeseña Villarreal Analista de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Intercultural y Plurinacional del cantón Palora, del lote de terreno de 8.0509 hectáreas de propiedad de los señores **ANTONIO JOSÉ CHILQUINGA CHANGO Y ROSA ELENA JEREZ MASAQUIZA**, ubicado en el sector colonia Chinimp, parroquia Sangay, cantón Palora, provincia de Morona Santiago, conforme consta en la Ficha Registral – Bien Inmueble N° 9068 emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palora, que de conformidad con el levantamiento planimétrico elaborado por la Arq. Karen Muñoz Chiriboga, con Licencia Municipal 086, y aprobado por el Arq. Fabián Ortíz Director de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial de fecha julio del 2024, quedan determinados de la siguiente manera:

LOTE	AREA	PORCENTAJE
Lote No. 24.5A	4.0035 hectáreas	49.73 %
Lote No. 24.5B	4.0474 hectáreas	50.27 %
Superficie Total	8.0509 hectáreas	100.00 %

Art. 2.- Autorizar a los señores **ANTONIO JOSÉ CHILQUINGA CHANGO Y ROSA ELENA JEREZ MASAQUIZA**, para que procedan a realizar la protocolización de dicho documento y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad y Mercantil correspondiente de los **dos lotes**, cuyos detalles del fraccionamiento agroproductivo es como sigue:

Lote No. 24.5A, Superficie = 4.0035 hectáreas.

Norte: en 246.90 metros, con Luis Waccha;
Sur: en 147.40 metros y 135.07 metros, con el lote No. 24.5B;
Este: en 168.16 metros, con el acceso de 6.00 metros de ancho;
Oeste: en 140.00 metros, con Rafael Cunambe Yamainchi.



Lote No. 24.5B, Superficie = 4.0474 hectáreas.

Norte: en 147.40 metros y 135.07 metros, con el lote No. 24.5A;
Sur: en 290.00 metros, con el lote No. 24.4;
Este: en 90.74 metros y 35.84 metros, con el acceso (ancho = 6 m);
Oeste: en 182.83 metros, con Rafael Cunambe Yamainchi.

Art. 3.- Los lotes descritos en el Art. 1 de esta disposición, una vez inscritos, deberán acogerse estrictamente a los documentos técnicos y planos aprobados del fraccionamiento agroproductivo adjunto.

Art. 4.- Es obligación del beneficiario del Fraccionamiento Rural Agroproductivo dotar de las obras de infraestructura básica a todas las parcelas de terreno provenientes del presente fraccionamiento incluyendo el ingreso individual a cada una de ellas tal como lo establece el Art. 470 del COOTAD.

Art. 5.- El beneficiario entregará dos copias con toda la documentación pertinente para la Dirección de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial y la Procuraduría Síndica, a fin de que surtan los efectos legales y administrativos pertinentes, una vez que estén protocolizados e inscritas en el Registro de la Propiedad.

Dado y firmado en la ciudad de Palora, en el despacho de Alcaldía, a los cinco días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL
Amazonia Ecuador

Sr. Estalin Abran Tzamarenda Naychapi
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL INTERCULTURAL
Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN PALORA**

Elaborado por:	Abg. Diana Tierra Abogada 2
Revisado y Aprobado por:	Ab. David Alfredo Crespo Bilmonte Procurador Síndico del GADMIPCP

