

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 190-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), 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, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art 472, establece que: del sobre la 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. 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, de acuerdo con la Ficha Registral-Bien Inmueble **N°9149**, emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palora, de la señora **CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA (casada)**; es propietaria de un lote de terreno de la superficie de NUEVE HECTÁREAS (9,00 Has.), ubicado en la parroquia Sangay, cantón Palora, provincia de Morona Santiago. La cabida del inmueble mencionado se encuentra establecida dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE.-** En QUINIENTOS SETENTA Y CINCO METROS con propiedad de los herederos de Rogelio alto del barranco Nayanamaca; **SUR.-** En DOSCIENTOS VEINTE METROS CON SESENTA CENTÍMETROS y en CIENTO NOVENTA Y CUATRO METROS CON TREINTA CENTÍMETROS con el Río Nayanamaca; **ESTE.-** EN CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CON NOVENTA CENTÍMETROS con el Río Nayanamaca; y, **OESTE.-** EN SETENTA Y SIETE METROS CON SETENTA CENTÍMETROS con propiedad de Floresmilo Rojas. NO REGISTRA GRAVAMEN. Lote de terreno adquirido mediante escritura de Compraventa de Cesión de Derechos y Acciones Hereditarios, en la Notaria del cantón Mera el 29 de septiembre del 2006, e inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil, el 25 de octubre del 2006, con el número de inscripción 1348, número de repertorio 235. **Observaciones:** La señora MELANIA ESMERALDA VELEZ CHAMBA POR SUS PROPIOS DERECHOS Y POR LOS QUE REPRESENTA DE SU HERMANO EUSEBIO VICENTE VELEZ CHAMBA.

Que: según el levantamiento Planimétrico aprobado con fecha julio del 2024, se determina que el área real de la propiedad cuyo **fraccionamiento agroproductivo** se presenta, es de 9.0000 Has. Consta el detalle del informe de linderación del lote N°6C, y la subdivisión del Propietario: Sra. **CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA**; área total del predio: 9.0000 Has; **Linderos y Dimensiones del Lote: LOTE No. 6C.1, AREA = 6.9904 has.** Norte: En 526.77 metros, con el barranco; Sur: En 495.00 metros, con siguiendo del curso del el río Nayanamaca; Este: En 186.02 metros, con Angelita Jiménez Romero e hijos; y, Oeste: En 267.67 metros, con la vía Sangay – Arapicos. **Linderos y Dimensiones del Lote: LOTE No. 6C.2, AREA = 1.7517 has.** Norte: En 76.20 metros, con la vía Sangay - Arapicos; Sur: En 62.80 metros y 83.90 metros, siguiendo del curso del el río Nayanamaca; Este: En 207.90 metros, con la vía Sangay – Arapicos; y, Oeste: En 111.25 metros con Floresmilo Rojas.

Que, de acuerdo con la documentación presentada, que es de absoluta y total responsabilidad del propietario y técnico suscrito, se determina que el fraccionamiento agroproductivo, se realiza en el Lote N°6C, conforme la planimetría aprobada, es decir en las 9.0000 hectáreas, en consecuencia no existen remanentes.

Que, consta la Orden de Pago N°033, Tasa por Fraccionamiento en el área Rural, de fecha 30 de julio del 2024...;

Que, mediante INFORME PARA FRACCIONAMIENTOS AGROPRODUCTIVOS N°032- UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTRO, de fecha 1 de agosto del 2024, la Ing. Yeseña Villarreal, Analista de Avalúos y Catastro, se dirige al Director de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial, remite la solicitud para emisión de la Resolución de Fraccionamiento: (...) Señor Director, en atención a lo establecido en el Art. 470 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y



DESCENTRALIZACIÓN COOTAD, vigente desde el año 2009, se establece el mecanismo a través del cual es posible realizar la reestructuración parcelaria en predios urbanos y rurales, así como su aprobación y legalización.

Una vez que el técnico responsable de la documentación ha presentado el expediente completo, la unidad de Avalúos y Catastros cumple con informar:

ANTECEDENTES:

El predio signado con la clave catastral: 1404545141004117000 – LOTE No. 6C, en el sector de la Colonia Numbaima – Parroquia Sangay, es propiedad de la señora: CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA con CI: 1600148264, quien adquiere la propiedad mediante el trámite: CESIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS, protocolizado en la Notaría Primera del cantón Mera, el 29 de septiembre del 2006 y se inscribe en el Registro de la Propiedad con el número 1348, el 25 de octubre del 2006; que tiene como vendedores a los señores:

- Catalina Itamar Vélez Chamba
- Edgar Vélez Chamba
- Eusebio Vicente Vélez Chamba
- Hugo Oswaldo Vélez Chamba
- María Dolores Vélez Chamba
- Melania Esmeralda Vélez Chamba
- Miguel Ángel Vélez Chamba
- Milton Vélez Chamba
- Rogério Manuel Vélez Chamba

DESCRIPCIÓN DEL LOTE No. 6C:

GAD MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL

LOTE No. 6C con una superficie de 9.00 hectáreas, como constan en los documentos públicos y están dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: en 575.75 metros, con el barranco;

Sur: en 220.70 metros y 194.30 metros, con el río Nayanamaca;

Este: en 175.90 metros, con el río Nayanamaca;

Oeste: en 77.70 metros, con Floresmilo Rojas Castillo.

BASE LEGAL:

En atención al Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD):

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. Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos... 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.

En la ORDENANZA PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y FORMULACION DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN PALORA:

Artículo 131.- Parcelaciones. Las parcelaciones de tipo agrícola que se efectuaren fuera del límite urbano establecido en la presente Ordenanza, solo podrán ser autorizadas previo informe favorable de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del GADM del cantón Palora. Será de responsabilidad de dicha Dirección el garantizar que tales parcelaciones se ejecuten con sujeción a las normas que faciliten la provisión de elementales servicios de infraestructura, de que los lotes resultantes constituyan unidades agrícolas sustentables para la supervivencia económica de los beneficiarios.

DESCRIPCION DEL FRACCIONAMIENTO A DEL LOTE No. 6C:

EL LOTE No. 6C, con una superficie de 9.00 hectáreas, que actualmente se encuentra establecidas dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: en 559.86 metros, con el barranco bajo;
Sur: en 650.69 metros siguiendo el curso el río Nayanamaca;
Este: en 186.02 metros, con Angelita Jimenez Romero e hijos;
Oeste: en 120.14 metros, con Floresmilo Rojas Castillo.

LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO DEL LOTE No. 6C:

LOTE	SUPERFICIE	PORCENTAJE
LOTE No. 6C.1	6.9904 hectáreas	30.18%
LOTE No. 6C.2	1.7517 hectáreas	35.91%
Vía Sangay – Arapicos	0.2579 hectáreas	3.73%
Superficie Total	9.0000 hectáreas	100.00%

LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO DEL LOTE NO. 6C:

Lote No. 6C.1, con una superficie de 6.9904 hectáreas, y se encuentran establecido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: en 526.77 metros, con el barranco bajo;
Sur: en 495.00 metros siguiendo el curso el río Nayanamaca.
Este: en 186.02 metros, con Angelita Jiménez Romero e hijos;
Oeste: en 267.67 metros, con la vía Sangay Arapicos.

Lote No. 6C.2, con una superficie de 1.7517 hectáreas, y se encuentran establecido dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Norte: en 76.20 metros, con la vía Sangay - Arapicos;
Sur: en 62.80 metros y 83.90 metros, siguiendo el río Nayanamaca.
Este: en 207.90 metros, con la vía Sangay - Arapicos;
Oeste: en 120.14 metros, con Floresmilo Rojas Castillo.

CONCLUSION:



Al presentar el proyecto del FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO DEL LOTE No.6C, propuesto por la señora: CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA con CI: 1600148264, el mismo que cumple la NORMATIVA VIGENTE, con la documentación legal y técnica habilitante para este proceso:

- ✓ Formulario de línea de fábrica Nro. 12167,
- ✓ Planimetría geo referenciada con coordenadas UTM - Elipsoide WGS 84 del estado actual del predio y la propuesta de fraccionamiento,
- ✓ Certificado del Registro de propiedad,
- ✓ Fotocopias 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 del FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO DEL Lote No. 6C, con lo que el propietario estará en condiciones legales de protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad.

Que, mediante oficio N°155-AAC-DPIOT de fecha 1 de agosto del 2024, suscrita por la Ing. Yeseña Villarreal – AAC-GADMP, dirigido al Arquitecto Fabián Ortiz – Director del Departamento PIOT, dice: "...Es necesario pedir a la procuraduría síndica, solicitar a quien corresponda ELABORAR LA RESOLUCION 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; y Art. 472, establece que: 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"./ El contribuyente que a continuación se detalla y cumplen con los requerimientos establecidos en el PDOT vigente:

CONTRIBUYENTE	PARROQUIA/SECTOR	OBSERVACION
CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA CI: 1600148264	SANGAY	FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO Lote No. 6C = 9.00 hectáreas

Que, mediante oficio N°782-PIOT-GADMPIPCP-2024, de fecha 1 de agosto del 2024, suscrito por el Arq. Fabián Ortiz Torres - Director de Planificación Institucional, se dirige al Ab. David Crespo – Procurador Jurídico del GADM-P, en la que manifiesta: "...Sírvese encontrar adjunto el informe para Fraccionamientos Agroproductivos, suscrito por la Ing.



Yeseña Villarreal de la Unidad de Avalúos y Catastro, sobre un FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO de propiedad de la Sra. Carmita Victoria Vélez Chamba, ubicado en la Colonia Numbaime, 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; y,

En uso de las atribuciones legales establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Administrativo; y, con los antecedentes expuestos;

RESUELVE:

Art. 1.- Aprobar el Fraccionamiento Rural Agroproductivo del Lote N°6C, según Informe para Fraccionamientos Agroproductivos No. 032 Unidad de Avalúos y Catastros, lote de terreno ubicado en la Colonia Numbaime, parroquia Sangay, cantón Palora, provincia de Morona Santiago, con clave catastral 1404545141004117000, de propiedad de la señora **CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA con CI:1600148264** numero de fracciones 2; Lotes: 6C.1; 6C.2.

Art. 2.- Los traspasos de dominio, una vez inscrito el fraccionamiento rural agroproductivo, deberán acogerse estrictamente a los documentos técnicos y planos aprobados, el área real de la propiedad de **fraccionamiento** es de 9.00 Hectáreas, a nombre de la señora **CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA**. cuyo detalle de áreas es como sigue:

CUADRO DE AREAS RESULTANTE DEL FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO:

LOTE	SUPERFICIE	PORCENTAJE
LOTE No. 6C.1	6.9904 hectáreas	30.18%
LOTE No. 6C.2	1.7517 hectáreas	35.91%
Vía Sangay – Arapicos	0.2579 hectáreas	3.73%
Superficie Total	9.0000 hectáreas	100.00%

Linderos y dimensiones de los lotes a fraccionar.

LOTE No. 6C.1, AREA = 6.9904 has.
Norte: En 526.77 metros, con el barranco;
Sur: En 495.00 metros, con siguiendo del curso del el río Nayanamaca;
Este: En 186.02 metros, con Angelita Jiménez Romero e hijos; y,
Oeste: En 267.67 metros, con la vía Sangay – Arapicos.
LOTE No. 6C.2, AREA = 1.7517 has.
Norte: En 76.20 metros, con la vía Sangay - Arapicos;
Sur: En 62.80 metros y 83.90 metros, siguiendo del curso del el río Nayanamaca;
Este: En 207.90 metros, con la vía Sangay – Arapicos; y,
Oeste: En 111.25 metros con Floresmilo Rojas.



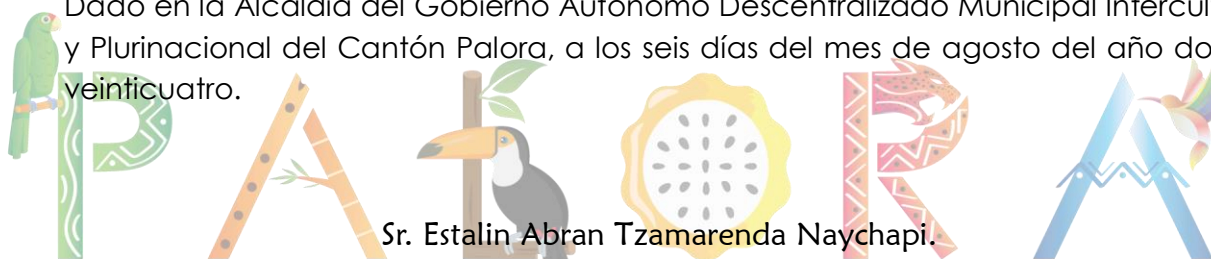


Art. 3.- Autorizar a la señora **CARMITA VICTORIA VELEZ CHAMBA**, proceda a realizar la protocolización de dicho documento y la consiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 4.- Es obligación de la propietaria 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.- La propietaria entregará dos copias con toda la documentación pertinente para la Dirección de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial y 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 en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Palora, a los seis días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.



Sr. Estalín Abran Tzamarenda Naychapi.

ALCALDE DEL GADMIP DEL CANTÓN PALORA

ELABORADO POR:	REVISADO Y APROBADO POR:
Dr. Alex Guamán Lárraga ABOGADO UNO	Ab. David Crespo Bilmonte PROCURADOR SINDICO

