

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 068-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, de acuerdo con la Ficha Registral-Bien Inmueble N° **8154**, emitida por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palora, la señora Maria Virginia Guzman Martinez, y herederos son propietarios de "(...) Un lote de terreno de la superficie de 46.25 hectáreas, Ubicado en la parroquia Sangay, cantón Palora, Provincia de Morona Santiago; comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- con terrenos posesionados en 250.00 metros Sur.- con el lote número veintiocho de Asencio Gualancañay en 250.00 metros Este.- con el lote de Jorge Mena en 1850.00 metros Oeste.- con el lote de José Caicedo en 1850.00 metros (...)";

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 de terreno rural, que conforme la planimetría aprobada con fecha 11 de junio del 2024, en consecuencia no existen remanentes.

Que, consta del ride comprobante electrónico que los propietarios del fraccionamiento, según título No.: 2024-000011-APSYFRR, de fecha 13 de marzo del 2024 del pago de la Tasa correspondiente por Aprobación Subdivisiones y Fraccionamiento Rural, PIOT.;

Que, con fecha 11 de junio del 2024, la Ing. Yeseña Villarreal Analista de Avalúos y Catastros del GAD Municipal Palora, pone en conocimiento del arquitecto Fabián Ortíz Torres Director del Departamento PIOT, el **INFORME PARA FRACCIONAMIENTOS AGROPRODUCTIVOS N° 007 UNIDAD DE AVALUOS Y CATASTROS**, que en su parte medular establece: **ANTECEDENTES:** El predio signado con la clave catastral 1404545137004062000, en el sector de San Vicente de Tarqui, Parroquia Sangay, es propiedad de la señora: MARIA VIRGINIA GUZMAN MARTINEZ con CI: 0601658453, quien adquiere la propiedad mediante un trámite de COMPRA VENTA, que le otorga el señor Luis Rodríguez Gómez, protocolizada en la Notaria Primera de Pastaza el 27 de enero de 1979 y se inscribe en el Registro de Propiedad con el número 1105, el 22 de marzo de 1979. Al fallecer el señor Esteban Shucad Milan y no dejar ningún testamento se obtiene la POSESION EFECTIVA a favor de MARIA VIRGINIA GUZMAN MARTINEZ con CI: 0601658453 como conyugue sobreviviente, sus hijos: DIANA ELIZABETH SHUCAD GUZMAN, GLADIS FAVIOLA SHUCAD GUZMAN, HERMELINDA TERESA SHUCAD GUZMAN, KLEVER FERNANDO SHUCAD



GUZMAN, OLGA MARIA SHUCAD GUZMAN, VICTOR NESTORIO SHUCAD GUZMAN y WILSON FRANKLIN SHUCAD GUZMAN.

DESCRIPCIÓN DEL LOTE No. 10:

Superficie del lote No. 13=46.25 hectáreas, como se encuentran establecidas dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

Linderos del predio:

Norte: con terrenos posesionados, en 250.00 metros;

Sur: con Asencio Gualancañay - Lote No. 28, en 250.00 metros;

Este: con Jorge Mena, en 1850.00 metros;

Oeste: con José Caicedo, en 1850.00 metros.

FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVOS DEL LOTE No. 13:

CUADRO DE AREAS DE LOS LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO:

LOTE	AREA (hectáreas)	PORCENTAJE
Lote No. 13-1	9.4826	20.92 %
Lote No. 13-2	12.6443	27.89 %
Lote No. 13-3	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-4	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-5	1.5000	3.31 %
Lote No. 13-6	1.6610	3.66 %
Lote No. 13-7	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-8	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-9	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-10	3.1610	6.97 %
Acceso de 6.00 metros	1.0761	2.37 %
Superficie Total	45.3300	100.00 %

LINDEROS DE LOS LOTES RESULTANTES DEL FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO:

Lote No. 13.1 - Superficie = 9.4826 hectáreas.

Norte: en 122.00 metros, con Segundo Guzmán;

Sur: en 123.18 metros, con el Lote No. 13.9;

Este: en 773.56 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);

Oeste: en 773.56 metros, con Juan Chimbo y hros. Gualancañay Chimbo.



Lote No. 13.2 - Superficie = 12.6443 hectáreas.

Norte: en 122.01 metros, con Segundo Guzmán;

Sur: en 123.57 metros, con el Lote No. 13.3;

Este: en 1029.83 metros, con Klever Suchad y Rubén Yuquilema;

Oeste: en 1029.86 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Lote No. 13.3 - Superficie = 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.57 metros, con el Lote No. 13.2;

Sur: en 123.96 metros, con el Lote No. 13.4;

Este: en 255.41 metros, con Klever Suchad y Rubén Yuquilema;

Oeste: en 255.41 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Lote No. 13.4 - Superficie = 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.96 metros, con el Lote No. 13.3;

Sur: en 124.35 metros, con el Lote No. 13.5;

Este: en 254.53 metros, con Klever Shucad y Rubén Yuquilema;

Oeste: en 254.68 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Lote No. 13.5 - Superficie = 1.5000 hectáreas.

Norte: en 124.35 metros, con el Lote No. 13.4;

Sur: en 124.54 metros, con el Lote No. 13.6

Este: en 120.54 metros, con Klever Shucad Guzmán y Rubén Yuquilema Shucad;

Oeste: en 120.54 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Lote No. 13.6, Superficie = 1.6610 hectáreas.

Norte: en 124.54 metros, con Lote No. 13.5;

Sur: en 124.74 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo;

Este: en 133.40 metros, con Klever Shucad Guzmán y Rubén Yuquilema Shucad;

Oeste: en 133.14 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros)..

Lote No. 13.7, Superficie 3.1610 hectáreas.

Norte: en 124.35 metros, con Lote No. 13-8;

Sur: en 124.74 metros, con la vía Tarquí – Río Cachiaco;

Este: en 253.90 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Oeste: en 253.72 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.

Lote No. 13.8, Superficie = 3,1610 hectáreas.

Norte: en 123.96 metros, con Lote No. 13.9;

Sur: en 124.35 metros, con Lote No. 13.7;



Este: en 254.53 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);
Oeste: en 254.68 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.

Lote No. 13.9, Superficie 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.57 metros, con Lote No. 13.10;
Sur: en 123.96 metros, con Lote No. 13.8;
Este: en 255.43 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);
Oeste: en 255.39 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.

Lote No. 13.10, Superficie 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.18 metros, con Lote No. 13.1;
Sur: en 123.57 metros, con Lote No. 13.9;
Este: en 256.21 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);
Oeste: en 256.22 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.

CONCLUSION:

Al presentar el proyecto del Fraccionamiento Agroproductivo del Lote No. 13, propuesto por la señora María Virginia Guzmán Martínez y los herederos Diana Elizabeth Shucad Guzmán, Gladis Faviola Shucad Guzmán, Hermelinda Teresa Shucad Guzmán, Klever Fernando Shucad Guzmán, Olga María Shucad Guzmán, Victor Nestorio Shucad Guzmán Y Wilson Franklin Shucad Guzmán, cumple con la documentación legal y técnica habilitante para este proceso: ✓ Formulario de línea de fábrica Nro. 10932, ✓ 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 la propietaria estará en condiciones legales de protocolizar e inscribir en el Registro de la Propiedad (...);

Que, mediante oficio N° 084-AAC-DPIOT, de fecha 13 de marzo 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:

CONTRIBUYENTES	PARROQUIA/SECTOR	OBSERVACIÓN
GUZMAN MARTINEZ MARIA VIRGINIA	SANGAY	Fraccionamiento Agroproductivo

Adjunto: Comprobante del pago de la **TASA POR APROBACIÓN SUBDIVISIONES Y FRACCIONAMIENTO RURAL (...)**”;

Que, mediante Oficio N° **654-PIOT-GADMIPCP-2024**, de fecha 26 de junio 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 No. 007, suscrito por la Ing. Yeseña Villarreal de la Unidad de Avalúos y Catastros, sobre un **FRACCIONAMIENTO AGROPRODUCTIVO** de propiedad de la Sra. Guzmán Martínez María Virginia, ubicado en el sector San Vicente de Tarqui, la 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. 007- 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 45.3300 hectáreas de propiedad de la señora **MARÍA VIRGINIA GUZMÁN MARTÍNEZ Y HEREDEROS**, ubicado en la parroquia Sangay, Cantón



Palora, Provincia de Morona Santiago, conforme consta en la Ficha Registral – Bien Inmueble N° 8154 emitido por el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Palora, que de conformidad con el levantamiento planimétrico elaborado por el Ing. Jose Fausto Quiguiri López con Licencia Municipal 025, y aprobado por el Arq. Fabián Ortiz Director de Planificación Institucional y Ordenamiento Territorial de fecha junio del 2024, quedan determinados de la siguiente manera:

LOTE	AREA (hectáreas)	PORCENTAJE
Lote No. 13-1	9.4826	20.92 %
Lote No. 13-2	12.6443	27.89 %
Lote No. 13-3	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-4	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-5	1.5000	3.31 %
Lote No. 13-6	1.6610	3.66 %
Lote No. 13-7	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-8	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-9	3.1610	6.97 %
Lote No. 13-10	3.1610	6.97 %
Acceso de 6.00 metros	1.0761	2.37 %
Superficie Total	45.3300	100.00 %

Art. 2.- Autorizar a la señora María Virginia Guzmán Martínez y herederos, 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 **diez lotes**, cuyos detalles del fraccionamiento agroproductivo es como sigue:

Lote No. 13.1 - Superficie = 9.4826 hectáreas.

Norte: en 122.00 metros, con Segundo Guzmán;

Sur: en 123.18 metros, con el Lote No. 13.9;

Este: en 773.56 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);

Oeste: en 773.56 metros, con Juan Chimbo y hros. Gualancañay Chimbo.

Lote No. 13.2 - Superficie = 12.6443 hectáreas.

Norte: en 122.01 metros, con Segundo Guzmán;

Sur: en 123.57 metros, con el Lote No. 13.3;

Este: en 1029.83 metros, con Klever Suchad y Rubén Yuquilema;

Oeste: en 1029.86 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).



Lote No. 13.3 - Superficie = 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.57 metros, con el Lote No. 13.2;
Sur: en 123.96 metros, con el Lote No. 13.4;
Este: en 255.41 metros, con Klever Suchad y Rubén Yuquilema;
Oeste: en 255.41 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Lote No. 13.4 - Superficie = 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.96 metros, con el Lote No. 13.3;
Sur: en 124.35 metros, con el Lote No. 13.5;
Este: en 254.53 metros, con Klever Shucad y Rubén Yuquilema;
Oeste: en 254.68 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Lote No. 13.5 - Superficie = 1.5000 hectáreas.

Norte: en 124.35 metros, con el Lote No. 13.4;
Sur: en 124.54 metros, con el Lote No. 13.6
Este: en 120.54 metros, con Klever Shucad Guzmán y Rubén Yuquilema Shucad;
Oeste: en 120.54 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).

Lote No. 13.6, Superficie = 1.6610 hectáreas.

Norte: en 124.54 metros, con Lote No. 13.5;
Sur: en 124.74 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo;
Este: en 133.40 metros, con Klever Shucad Guzmán y Rubén Yuquilema Shucad;
Oeste: en 133.14 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros)..

Lote No. 13.7, Superficie 3.1610 hectáreas.

Norte: en 124.35 metros, con Lote No. 13-8;
Sur: en 124.74 metros, con la vía Tarqui – Río Cachiaco;
Este: en 253.90 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros).
Oeste: en 253.72 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.

Lote No. 13.8, Superficie = 3,1610 hectáreas.

Norte: en 123.96 metros, con Lote No. 13.9;
Sur: en 124.35 metros, con Lote No. 13.7;
Este: en 254.53 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);
Oeste: en 254.68 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.



Lote No. 13.9, Superficie 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.57 metros, con Lote No. 13.10;

Sur: en 123.96 metros, con Lote No. 13.8;

Este: en 255.43 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);

Oeste: en 255.39 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.

Lote No. 13.10, Superficie 3.1610 hectáreas.

Norte: en 123.18 metros, con Lote No. 13.1;

Sur: en 123.57 metros, con Lote No. 13.9;

Este: en 256.21 metros, con el acceso (ancho = 6.00 metros);

Oeste: en 256.22 metros, con Juana Chimbo y herederos Gualancañay Chimbo.

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 cuatro días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

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

