



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. GADMH-A-032-2024.**

**DOCTOR MIGUEL ANTONIO ZAMBRANO ESCOBAR.**

**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.**

**CONSIDERANDO:**

- Que,** el literal 1), numeral 7, del artículo 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 (...)*";
- Que,** el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "*(...) El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes (...)*";
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública, en el sentido de que: "*(...) 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 artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, sostiene que "*(...) 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,** el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador con respecto a los Gobierno Seccionales, establece que estos "*(...) gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad*





Unidos por Huamboya



*interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional (...)"*;

**Que,** el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización prevé que: *"(...) Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización: y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden (...)"*. Funciones y competencias que se contienen en los artículos 54 y 55 de dicho Código. Así, el literal c) del artículo 54 determina como función del GAD Municipal *"(...) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico (...)"*, mientras que el literal b) del artículo 55 reconoce como competencia de este nivel de gobierno *"(...) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)"*. La autonomía referida encuentra su fundamento en el artículo 5 del Código ut supra, en el sentido de que la institución mantiene: *"(...) el derecho y la capacidad efectiva (...) para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno (...)"*. Dicho derecho y capacidad se extiende a la facultad normativa, reconocida por el artículo 7 del anotado Cuerpo de Normas, en tanto que este nivel de gobierno tiene: *"(...) la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)"*;

**Que,** el artículo 59 del mismo cuerpo de normas establece que *"(...) el alcalde (...) es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal (...)"*, y tiene a su cargo las atribuciones previstas en el artículo 60, en tanto que le permiten: *"(...) a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo (...)"*. Ello guarda concordancia con lo previsto en el artículo 9 de dicho cuerpo de normas, que señala que *"(...) La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de (...) alcaldes (...)"*;





Unidos por Huamboya



**Que,** el artículo 470 del referido Código establece 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 (...)*";

**Que,** el artículo 471 del referido Código 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,** artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establece que: "(...) *El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada (...)*". Al respecto el artículo 4 numeral 8 determina que: "(...) *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 uso y gestión de suelo (...)*".

ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

**Que,** de acuerdo a lo contenido en el artículo 47 del Código Orgánico Administrativo "(...) *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 y no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley (...)*"

**Que,** el artículo 98 del Código supra, define al acto administrativo como: "(...) *la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que*





Unidos por Huamboya



produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo (...)"

**Que,** la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, en sus artículos 7 y 8 determina: "(...)Se entenderán por "Parcelación de Huertos Familiares" a aquellos fraccionamientos que presenten características semiurbanas, los cuales cumplirán los siguientes determinantes: a) Las parcelas propuestas serán mayores a 2000m<sup>2</sup> y menores de 10000m<sup>2</sup>. b) Todos los lotes darán frente a una vía, sea esta existente o propuesta por el planificador, con una longitud de contacto mínima de 10m c) La relación entre lados del polígono no debe ser mayor a 1:3 entre sí, ninguno de cuyos lados podrá ser menor a 40m. Se debe propender a formular ángulos rectos en el lote. En el caso que se trate de polígonos irregulares, como riveras de los ríos o quebradas; se tomará como dato a la sumatoria de sus longitudes a ese cauce. Solo por excepción y como remanente se permitirán lotes triangulares. d) Se permitirá un COS máximo del 10%. e) Se permitirá la construcción de viviendas aisladas, las cuales deberán guardar armonía con el entorno natural, también se permitirán las construcciones de centros de acopio, bodegas de almacenamiento, graneros, establos, corrales, usos afines a la agricultura y ganadería, además se permitirá la construcción de centros de procesamiento. El retiro frontal mínimo será de 7m y laterales de 5m. Altura máxima supra superficial de 2 pisos; excepto para silos. (...) Se entenderán por "Fraccionamiento Agrícola" a aquellos fraccionamientos rurales que presenten las siguientes características: a) Las parcelas propuestas serán superiores o iguales a los 10000m<sup>2</sup>. b) Todas las parcelas darán frente a una vía, sea esta existente o propuesta por el planificador con una longitud de contacto mínima de 14m. c) La relación entre lados del polígono no debe ser mayor a 1:4 entre sí, ninguno de cuyos lados podrá ser menor a 50m. Se debe propender a formular ángulos rectos en el lote. En el caso que se trate de polígonos irregulares, como riveras de los ríos o quebradas; se tomará como dato a la sumatoria de sus longitudes a ese cauce. Solo por excepción y como remanente se permitirán lotes triangulares. d) Su uso de suelo será eminentemente Agropecuario y forestal, en los que el COS para construcciones y edificaciones será del 4%. Se autorizará la construcción de viviendas aisladas, las cuales deberán guardar armonía





*con el entorno natural, también se permitirán las construcciones de centros de acopio, bodegas de almacenamiento, graneros, establos, corrales, además se permitirá la construcción "de centros de procesamiento. El retiro mínimo será de 10m hacia todos los lados del predio. Altura máxima supra superficial de 2 pisos; excepto para silos (...)"*;

**Que,** mediante oficio s/n de fecha catorce de febrero del año dos mil veinticuatro (14/02/2024), el señor WALTER MARIO RAMÓN ALVARADO, tenedor del Número Único de Identificación 1900065028, solicita el fraccionamiento rural de un predio identificado con la clave catastral número 140750510101046000, signado con el número 1, ubicado en la parroquia Huamboya, cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, producto de un fraccionamiento anterior que habría sufrido el predio, mismo que fue adquirido mediante Providencia de Adjudicación dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), de fecha quince de octubre del año mil novecientos setenta y tres (15/10/1973), inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Morona el dos de diciembre del año mil novecientos ochenta y cuatro (02/12/1984), y subinscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya el treinta y uno de enero del año dos mil siete (31/01/2007), con el Folio número seis (06), repertorio número siete (07). Dicho fraccionamiento de Parcelación Agrícola ha sido aprobado mediante Resolución Nro. 93-A28-2015, de fecha once de junio del año dos mil quince (08/06/2015), inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de julio del año dos mil quince (06/07/2015), con el Registro número once (11), Repertorio número ciento sesenta y cuatro guion dos mil quince (164-2015). Lote que comprende los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con propiedad de Efraín Ramón en cuatrocientos setenta y nueve metros con setenta y seis centímetros (479.76); SUR: Con propiedad de Luis Morocho en treinta y dos metros con setenta y dos centímetros (32.72), y con propiedad de Jacinto Quezada en ochocientos treinta y dos metros con noventa y cuatro centímetros (832.94); ESTE: Con la Vía Huamboya-Macas en cuatrocientos ochenta y un metros con noventa y seis centímetros (481.96), y con propiedad de Laura Macas en tres metros con noventa y dos centímetros; y, OESTE: Con propiedad de Avelino Morocho en doscientos noventa y seis metros con dos centímetros (296.02), resultando en una superficie total de 200.838.881m<sup>2</sup>, superficie que ha sufrido una afección vial de 968.14m<sup>2</sup>, por lo que el área actual del mismo es de 199.871.00m<sup>2</sup>, conforme se desprende de la información





Unidos por Huamboya



registral y catastral agregada a la solicitud.

**Que**, mediante Informe Técnico de Fraccionamiento s/n, de fecha diecinueve de febrero del año dos mil veinticuatro (19/02/2024), la Arq. Roberta Naveda/Directora de Gestión de Planificación concluye: "(...) *La documentación presentada para el presente trámite está completa y en regla; por lo tanto, el propietario cuenta con todos los documentos habilitantes para gestionar la subdivisión de su terreno. Se recomienda la aprobación del Fraccionamiento Agrícola a petición del interesado. La tasa generada por concepto de revisión y aprobación de la subdivisión corresponde al 2 dos por mil del avalúo del terreno según al Art. 18 de la "SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA". Por tanto, el valor en dólares asciende a \$121.62 (ciento veinte y uno 62/100) (...)*", y;

**Que**, el peticionario ha cumplido con todos los presupuestos contenidos en la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, por lo que su petición de fraccionamiento es procedente.

En ejercicio de las facultades y atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización,

### *Unidos por Huamboya* **RESUELVO:**

**Artículo 1:** Aprobar la SUBDIVISIÓN RURAL solicitada por el señor WALTER MARIO RAMÓN ALVARADO, tenedor del Número Único de Identificación 1900065028, de un Lote identificado con la clave catastral número 140750510101046000, ubicado en la parroquia Huamboya, cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con propiedad de Efraín Ramón en cuatrocientos setenta y nueve metros con setenta y seis centímetros (479.76); SUR: Con propiedad de Luis Morocho en treinta y dos metros con setenta y dos centímetros (32.72), y con propiedad de Jacinto Quezada en ochocientos treinta y dos metros con noventa y cuatro centímetros (832.94); ESTE: Con la Vía Huamboya-Macas en cuatrocientos ochenta y un metros con noventa y seis centímetros (481.96), y con propiedad de Laura Macas en tres metros con noventa y dos centímetros; y, OESTE: Con propiedad de Avelino Morocho en doscientos noventa y seis metros con dos centímetros (296.02), resultando en una superficie total de 200.838.881 m<sup>2</sup>, misma que ha sufrido una afección vial de 968.14 m<sup>2</sup>, por lo que el área actual del predio es de 199.871.00 m<sup>2</sup>, conforme se desprende de la información





Unidos por Huamboya



registral y catastral agregada a la solicitud. Fraccionamiento que resulta de la siguiente manera:

<b>LOTE 1.</b> <b>FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA</b>	<b>LOTE 2.</b> <b>HUERTOS FAMILIARES</b>
<b>Superficie:</b> 135363.76 m <sup>2</sup> .	<b>Superficie:</b> 2699.04 m <sup>2</sup> .
<b>Norte:</b> Con Efraín Ramón en 348.90 m y con Lote 8 en 79.71 m	<b>Norte:</b> Con Vía a Macas en 93.26 m.
<b>Sur:</b> Con Luis Morocho en 29.72 m y con Jacinto Quezada en 551.96 m.	<b>Sur:</b> Con Jacinto Quezada en 65.75 m.
<b>Este:</b> Con Lote 8 en 100 m, con Lote 7 en 31.60 m y 71.26 m, con Lote 6 en 74.95 m, con Lote 5 en 78.93 m, con Lote 4 en 44.06 m.	<b>Este:</b> Con Laura Macas en 11.18 m.
<b>Oeste:</b> Con Camino de Acceso existente en 296.03 m.	<b>Oeste:</b> Con Lote 3 en 68.08 m
<b>LOTE 3.</b> <b>FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA</b>	<b>LOTE 4.</b> <b>FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA</b>
<b>Superficie:</b> 10000.01 m <sup>2</sup> .	<b>Superficie:</b> 10000.08 m <sup>2</sup> .
<b>Norte:</b> Con Vía a Macas en 85.00 m.	<b>Norte:</b> Con Vía a Macas en 64.00 m.
<b>Sur:</b> Con Jacinto Quezada en 131.49 m	<b>Sur:</b> Con Jacinto Quezada en 73.45 m.
<b>Este:</b> Con Lote 2 en 68.08 m.	<b>Este:</b> Con Lote 3 en 133.10 m.
<b>Oeste:</b> Con Lote 4 en 133.10 m.	<b>Oeste:</b> Con Lote 5 en 134.12 m y con Lote 1 en 44.06 m.
<b>LOTE 5.</b> <b>FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA</b>	<b>LOTE 6.</b> <b>FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA</b>
<b>Superficie:</b> 10000.17 m <sup>2</sup> .	<b>Superficie:</b> 10000.09 m <sup>2</sup> .
<b>Norte:</b> Con Vía a Macas en 70.00 m.	<b>Norte:</b> Con Vía a Macas en 70.00 m.
<b>Sur:</b> Con Lote 1 en 78.93 m.	<b>Sur:</b> Con Lote 1 en 74.95 m.
<b>Este:</b> Con Lote 4 en 134.12 m.	<b>Este:</b> Con Lote 5 en 136.74 m.
<b>Oeste:</b> Con Lote 6 en 136.74 m.	<b>Oeste:</b> Con Lote 7 en 140.04 m.
<b>LOTE 7.</b> <b>FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA</b>	<b>LOTE 8.</b> <b>FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA</b>
<b>Superficie:</b> 10000.02 m <sup>2</sup> .	<b>Superficie:</b> 11285.96 m <sup>2</sup> .
<b>Norte:</b> Con Vía a Macas en 70.00 m.	<b>Norte:</b> Con Vía a Macas en 11.65 m y con camino propuesto en 133.00 m.
<b>Sur:</b> Con Lote 1 en 71.26 m.	<b>Sur:</b> Con Lote 1 en 79.71 m.
<b>Este:</b> Con Lote 6 en 140.04 m.	<b>Este:</b> Con Lote 7 en 111.93 m.
<b>Oeste:</b> Con Lote 8 en 111.93 m y Lote 1 en 31.60 m.	<b>Oeste:</b> Con Lote 1 en 100 m.

El peticionario deberá cancelar las tasas correspondientes por la aprobación del fraccionamiento, protocolizar la presente Resolución en alguna de las Notarías del país e inscribirla en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Huamboya.

**Artículo 2:** Se dispone a Secretaría General la notificación de la presente Resolución al administrado, y a la Dirección de Planificación, a fin de que se proceda con el trámite consiguiente. De la publicación del actual Acto Administrativo en el dominio web institucional encárguese el responsable de la Unidad de Sistemas.

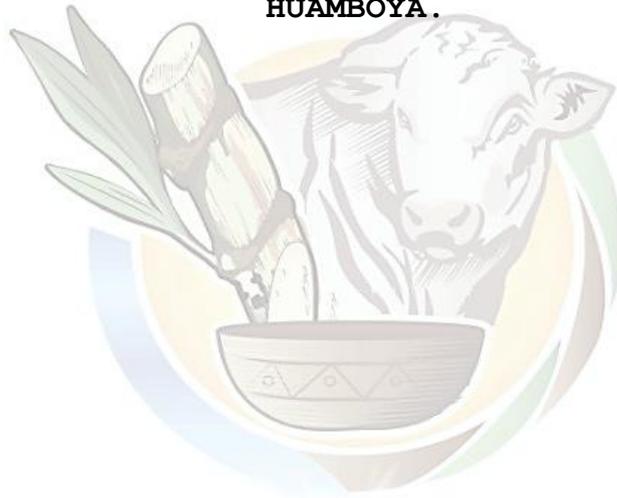




**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya a los quince días del mes de marzo del año dos mil veinticuatro (15/03/2024).

**Dr. Miguel Antonio Zambrano Escobar**  
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.**



*Unidos por Huamboya*

GAD MUNICIPAL  
**Huamboya**  
ADMINISTRACIÓN 2023 -2027

Elaboración y revisión:

