



Unidos por Huamboya



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. GADMH-A-144-2024.**

**DOCTOR MIGUEL ANTONIO ZAMBRANO ESCOBAR.**

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

**CONSIDERANDO:**

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





Unidos por Huamboya



- 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 (...)";
- Que,** el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece 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





Unidos por Huamboya



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 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 (...)".
- 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 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 su artículo 8 determina: "(...) 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 diecinueve de julio del año dos mil veinticuatro (19/07/2024), el señor Julio Rigoberto Vázquez Campoverde, tenedor del N.U.I 1400131593, por sus propios derechos solicita el fraccionamiento de un predio identificado con la clave catastral número 140750510101297000, signado como Lote Nro. 1, ubicado en la zona rural de la parroquia y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, adquirido mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial y Adjudicación de Bienes Hereditarios, otorgada ante la Notaría Cuarta del cantón Morona en fecha veintisiete de diciembre del año dos mil diecinueve (27/12/2019), e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya en fecha ocho de enero del año dos mil veinte (08/01/2020), con el Registro número 02, Repertorio número 002-2020, mismo que comprende los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con propiedad de Efraín Dután en ciento setenta y un metros con sesenta y tres centímetros (171.63); SUR: Con camino de acceso en ciento setenta y un metros con sesenta y tres centímetros (171.63); ESTE: Con lote Nro. 2 de Vázquez Campoverde Pedro Paulino en ciento cuarenta y siete metros con cuatro centímetros (147.04); y OESTE: Con camino de acceso en ciento cuarenta y cinco metros con ochenta y dos centímetros (145.82); resultando en una superficie total de VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS (25.132.13 m<sup>2</sup>); conforme se desprende de la información registral y catastral agregada a la solicitud.

**Que,** con Informe Técnico s/n de Fraccionamiento Agrícola, de fecha doce de septiembre del año dos mil veinticuatro (12/09/2024), la Arq. Roberta Nataly Naveda Gaibor/Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial, de ese entonces, 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 petición del interesado. La tasa generada por concepto de revisión y aprobación de la subdivisión corresponde al 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 \$24.68 (veinte y cuatro 68/100) (...)", 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 requerimiento de fraccionamiento es procedente.

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

**RESUELVO:**

**Artículo 1:** Aprobar la SUBDIVISIÓN RURAL solicitada por el señor JULIO RIGOBERTO VÁZQUEZ CAMPOVERDE, tenedor del N.U.I 1400131593, sobre un predio identificado con la clave catastral número 140750510101297000, signado como Lote Nro. 1, ubicado en la zona rural de la parroquia y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con propiedad de Efraín Dután en ciento setenta y un metros con sesenta y tres centímetros (171.63); SUR: Con camino de acceso en ciento setenta y un metros con sesenta y tres centímetros (171.63); ESTE: Con lote Nro. 2 de Vázquez Campoverde Pedro Paulino en ciento cuarenta y siete metros con cuatro centímetros (147.04); y OESTE: Con camino de acceso en ciento cuarenta y cinco metros con ochenta y dos centímetros (145.82); resultando en una superficie total de VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS (25.132.13 m<sup>2</sup>), conforme se desprende de la información registral y catastral agregada a la solicitud. Fraccionamiento que resulta de la siguiente manera:

LOTE 1 A. FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.	LOTE 2 B. FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA.
<b>Superficie:</b> 10028.84 m <sup>2</sup>	<b>Superficie:</b> 10040.36 m <sup>2</sup>
<b>Norte:</b> Con Efraín Dután en 171.63 m.	<b>Norte:</b> Con Lote 1 A en 171.63 m.
<b>Sur:</b> Con Lote 1 B en 171.63 m.	<b>Sur:</b> Con Lote 1 C en 171.63 m.
<b>Este:</b> Con Lote 02 de Pedro Vázquez en 59.04 m.	<b>Este:</b> Con Lote 02 de Pedro Vázquez en 58.50 m.
<b>Oeste:</b> Con camino de acceso existente en 57.82 m.	<b>Oeste:</b> Con camino de acceso existente en 58.50 m.
LOTE 2 C. REMANENTE.	
<b>Superficie:</b> 5062.93 m <sup>2</sup>	
<b>Norte:</b> Con Lote 1 B en 171.63 m.	
<b>Sur:</b> Con camino de acceso planificado en 171.63 m.	
<b>Este:</b> Con Lote 02 de Pedro Vázquez en 29.50 m.	
<b>Oeste:</b> Con camino de acceso existente en 29.50 m.	

El peticionario deberá cancelar la tasa por la aprobación del





fraccionamiento. Deberá además protocolizar la presente Resolución en una Notaría del país e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya.

**Artículo 2:** Se dispone a Secretaría General notifique al administrado con el contenido de esta Resolución, así como a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a fin de que se proceda con el trámite consiguiente. De la publicación del actual Acto Administrativo en el dominio web institucional encárguese responsable de la Unidad de Tecnologías de la Información, para efectos del artículo 70 del Código Orgánico Administrativo.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado y firmado en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro (17/10/2024).

**Dr. Miguel Antonio Zambrano Escobar.**

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

*Unidos por Huamboya*

