



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. GADMH-A-062-2023.

DR. 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, artículo 226 de la Constitución de la República señala que: “(...) *Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y la personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley (...)*”, lo que se circunscribe en el principio de eficacia previsto en el artículo 3 del Código Orgánico Administrativo, determina que: “(...) *Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias (...)*”;
- 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 (...)*”;
- 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, 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 dicha Ley. Así, el literal c) del artículo 54 determina como función del GAD 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 (...)*”, mientras que el literal b) del artículo 55 reconoce como atribución de la Institución “(...) *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 (...)*”;
- Que, de acuerdo con el artículo 59 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se entiende 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 (...)*”. Así, el artículo 9 del referido cuerpo de normas, respecto de la facultad ejecutiva, explica que esta: “(...) *comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de (...) alcaldes o alcaldesas cantonales (...)*”;
- 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, la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, establece en su artículo 7 que: “(...) Se entenderán por “Parcelación de Huertos Familiares” a aquellos fraccionamientos que presenten características semi-urbanas, 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 (...)”. Por su parte, el artículo 8 prevé: “(...) 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 (...)"*. El artículo 19 establece que: *"(...) Para Huertos familiares y fraccionamiento agrícola no se exigirá porcentaje de participación municipal (...)"*. Sin embargo, el artículo 18 prevé que: *"(...) Una vez aprobado el fraccionamiento, el propietario cancelará los valores correspondientes al dos por mil del avalúo de terreno por concepto de revisión y aprobación (...)"*;

**Que,** en fecha catorce de agosto del año dos mil veinte y tres (14/08/2023), la señora **VÁZQUEZ CAMPOVERDE CLEMENCIA DE JESÚS**, portadora del Número Único de Identificación 1400250419, solicita el fraccionamiento de un predio identificado con la clave catastral número 140750510101304000, signado como "Lote Nro. 9", ubicado en la parroquia y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, adquirido mediante Partición Extrajudicial y Adjudicación de Bienes Hereditarios otorgado ante la Notaría Cuarta del cantón Morona en fecha veinte y siete 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 camino de acceso en 171.33 metros; **SUR:** Con propiedad de Juan Montenegro em 171.33 metros; **ESTE:** Con el Lote Nro. 08 en 146.08 metros; y, **OESTE:** Con camino de acceso en 147.30 metros, con una superficie total de VEINTE Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS (25.132.13 m<sup>2</sup>);

**Que,** mediante Informe Técnico de Fraccionamiento, de fecha dieciocho de agosto del año dos mil veinte y tres (18/08/2023), el Arq. William Reyes, Director 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 el fraccionamiento de su terreno. Por ello, el fraccionamiento es técnicamente factible (...)"*, y;

**Que,** la peticionaria ha cumplido con todos los presupuestos que dispone 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,

**RESUELVO:**

**Artículo 1.- AUTORIZAR** la SUBDIVISIÓN RURAL solicitada por la señora **VÁZQUEZ**



CAMPOVERDE CLEMENCIA DE JESÚS, portadora del Número Único de Identificación 1400250419, de un lote identificado con la clave catastral Nro. 140750510101304000, signado como LOTE NRO. 9, circunscrito dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con camino de acceso en 171.33 metros; **SUR:** Con propiedad de Juan Montenegro em 171.33 metros; **ESTE:** Con el Lote Nro. 08 en 146.08 metros; y, **OESTE:** Con camino de acceso en 147.30 metros, con una superficie total de VEINTE Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON TRECE CENTÍMETROS CUADRADOS (25.132.13 m<sup>2</sup>), inmueble adquirido mediante Partición Extrajudicial y Adjudicación de Bienes Hereditarios otorgado ante la Notaría Cuarta del cantón Morona en fecha veinte y siete 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. Fraccionamiento que resulta de la siguiente manera:

<b>LOTE 9A.</b> <b>Parcelación de Huertos Familiares.</b>	<b>LOTE 9B.</b> <b>Parcelación de Huertos Familiares.</b>
<b>Superficie:</b> 2002.63 m <sup>2</sup> .	<b>Superficie:</b> 2002.63 m <sup>2</sup> .
<b>Norte:</b> Con Camino de Acceso en 68.00 m.	<b>Norte:</b> Con Lote 9A en 68.00 m.
<b>Sur:</b> Con Lote 9B en 68.00 m.	<b>Sur:</b> Con Lote 9C en 68.00 m.
<b>Este:</b> Con Lote 9E en 29.45 m.	<b>Este:</b> Con Lote 9E en 29.45 m.
<b>Oeste:</b> Con Camino de Acceso en 29.45 m.	<b>Oeste:</b> Con Camino de Acceso en 29.45 m.
<b>LOTE 9C.</b> <b>Parcelación de Huertos Familiares.</b>	<b>LOTE 9D</b> <b>Parcelación de Huertos Familiares.</b>
<b>Superficie:</b> 2002.63 m <sup>2</sup> .	<b>Superficie:</b> 3992.11 m <sup>2</sup> .
<b>Norte:</b> Con Lote 9B en 68.00 m.	<b>Norte:</b> Con Lote 9C en 68.00 metros
<b>Sur:</b> Con Lote 9D en 68.00 m.	<b>Sur:</b> Con propiedad de Juan Montenegro en 68.00 m.
<b>Este:</b> Con Lote 9E en 29.45 m.	<b>Este:</b> Con Lote 9E en 11.65 m., y con Lote 9F en 46.18 m.
<b>Oeste:</b> Con Camino de Acceso en 29.45 m.	<b>Oeste:</b> Con Camino de Acceso en 58.95
<b>LOTE 9E.</b> <b>Parcelación de Huertos Familiares.</b>	<b>LOTE 9F.</b> <b>Fraccionamiento Agrícola.</b>
<b>Superficie:</b> 5000.00 m <sup>2</sup> .	<b>Superficie:</b> 10132.13 m <sup>2</sup> .
<b>Norte:</b> Con Camino de Acceso en 50.00 m.	<b>Norte:</b> Con Lote 9E en 50.00 m., y con Camino de Acceso en 53.33 m.
<b>Sur:</b> Con Lote 9F en 50.00 m.	<b>Sur:</b> Con propiedad de Juan Montenegro en 103.33 m.
<b>Este:</b> Con Lote 9F en 100.00 m.	<b>Este:</b> Con Lote 8 de Narcisa de Jesús Vázquez Campoverde en 146.08 m.
<b>Oeste:</b> Con Lote 9A en 29.45 m., 9B en 29.45 m., con Lote 9C en 29.45 m., y con Lote 9D en 11.65 m.	<b>Oeste:</b> Con Lote 9E en 100.00 m., y con Lote 9D en 46.81 m.

La peticionaria 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.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN:** Se dispone a Secretaría General la notificación de la presente Resolución a la administrada, 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 portal WEB Institucional encárguese el responsable de la Unidad de Sistemas.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya a los veinte y cuatro días del mes de agosto del año dos mil veinte y tres (24/08/2023).

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

Elaborado y revisado por:	Ab. Senker D. Arévalo V.	
---------------------------	--------------------------	--