

**RESOLUCIÓN No. 058-DSG-2025**

**LA DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL**

**CERTIFICA**

Que: el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en sesión ordinaria del 02 de junio de 2025.

**CONSIDERANDO**

Que, la Resolución Administrativa No. 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo del 2025, resolvió: Artículo 1.- Autorizar el Proyecto de Subdivisión del lote de terreno rural signado con el número "CERO SIETE, manzana "S/N", de una superficie total de 153.639,47 m<sup>2</sup>, ubicado en la vía Ahuano, parroquia Puerto Misahualli, cantón Tena, provincia de Napo, de propiedad de los señores Mercedes Antonia Aguinda Shiguango, Antonia Paula Aguinda Shiguango, Blanca Carmela Aguinda Shiguango, Gloria Jacinta Aguinda Shiguango, Lucila Rosalina Aguinda Shiguango, Gloria Carolina Aguinda Shiguango, Alicia Olga Aguinda Shiguango, Luis Franklin Aguinda Shiguango, Clementina Ximena Aguinda Licuy, Maria Del Carmen Aguinda Licuy, Sandra Patricia Aguinda Grefa y Elvia Anabel Aguinda Grefa, para dividirse en los siguientes lotes: LOTE "CERO SIETE -A" de una superficie de 17.242,2496 m<sup>2</sup>, LOTE "CERO SIETE-B" de una superficie de 17.178,3365 m<sup>2</sup>, LOTE "CERO SIETE C" de una superficie de 17.114,4235 m<sup>2</sup>, LOTE "CERO SIETE - D" de una superficie de 17.050,5104 m<sup>2</sup>, LOTE "CERO SIETE - E" de una superficie de 17.000,7262 m<sup>2</sup>, LOTE "CERO SIETE - F" de una superficie de 17.007,0836, LOTE "CERO SIETE G" de una superficie de 17.012,6380 m<sup>2</sup>, LOTE "CERO SIETE - H" de una superficie de 17.018,7806 m<sup>2</sup>, LOTE "CERO SIETE - I" de una superficie de 17.014,7252 m<sup>2</sup>. (...).

Que, el memorando Nro. GADMT-SC-2025-0681-M, de fecha 29 de mayo de 2025, que refiere el pedido para emitir informe favorable de partición extrajudicial del predio señalado en la Resolución Administrativa No. 007 – A – GADMT – 2025.

**Que, Constitución de la República del Ecuador (2008) dispone:**

Artículo 225. El sector público comprende: 2. Las entidades que integran en régimen autónomo descentralizado.

Artículo 226. Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras y 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.

Artículo 227. 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.

Artículo 238. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados 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. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los concejos provinciales y los concejos regionales.

Artículo 240. Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Artículo 260. El ejercicio de las competencias exclusivas no excluirá el ejercicio concurrente de la gestión en la prestación de servicios públicos y actividades de colaboración y complementariedad entre los distintos niveles de Gobierno.

Artículo 264. Los Gobiernos Municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley en su numeral 1) 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.

Artículo 321. El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social.

**Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (Registro Oficial 584, 21-VI-2024) dispone:**

Artículo 2. Objetivos. Son objetivos del presente Código: a) La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco de la unidad del Estado ecuatoriano; c) El fortalecimiento del rol del Estado mediante la consolidación de cada uno de sus niveles de gobierno, en la administración de sus circunscripciones territoriales, con el fin de impulsar el desarrollo nacional y garantizar el pleno ejercicio de los derechos sin discriminación alguna, así como la prestación adecuada de los servicios públicos; h) La definición de mecanismos de articulación, coordinación y corresponsabilidad entre los distintos niveles de gobierno para una adecuada planificación y gestión pública.

Artículo 5. Autonomía. La autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional.

Artículo 54 literal c) Establecer el régimen de uso de suelo y urbanismo, 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.

Artículo 472. Superficie mínima de los predios. - 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.

Artículo 473. Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

**Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Tercer Suplemento del Registro Oficial 488, 30-I-2024) dispone:**

Artículo 3, numeral 8. Fraccionamiento, partición o subdivisión. 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.

Artículo 4 numeral 8. 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.

Artículo 9. El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno.

La rectoría nacional del ordenamiento territorial será ejercida por el ente rector de la planificación nacional en su calidad de entidad estratégica.

Artículo 27. Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.

El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.

Artículo 57. Fraccionamiento, partición o subdivisión. El fraccionamiento, la partición o la subdivisión son procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios, por iniciativa pública o privada. Se podrá llevar a cabo mediante un plan parcial y unidades de actuación urbanística. En el caso que se haga sin una unidad de actuación urbanística se aplicará lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 90. Rectoría. La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos

**Que, la Ordenanza No. 088-2021. Que Actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el Período 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable 2021- 2033, Aprobada el 2021-03-16 (PDOT) dispone:**

Artículo 150. Proceso de Intervenciones Territoriales. Toda intervención territorial, por efectos y cumplimiento del Plan de Uso y Gestión de Suelo, PUGS, como Planes Urbanísticos y demás intervenciones, deberá contar con un informe de la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, que no se contrapone a los mismos y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Artículo 419. Conformidad de Fraccionamiento del suelo. En el caso de que se realice un fraccionamiento, el GAD Municipal de Tena a través de la Unidad de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial, emitirá previamente su conformidad con esta ordenanza en el cual hará constar las prohibiciones normativas de la ley a la subdivisión y las que correspondan sustentar la aprobación del fraccionamiento a fin de que el notario tome debida nota al confeccionar el instrumento público correspondiente.

Artículo 420. Partición Judicial y Extrajudicial de Bienes Inmuebles. De conformidad con la Ley, no se podrá realizar la partición judicial de inmuebles sin el informe favorable del Concejo Municipal que observará las disposiciones de esta ordenanza. Si de hecho se realizare esta partición, esta será nula. En el caso de partición judicial de inmuebles los jueces ordenaran que, de conformidad con la Ley, se cite la demanda al GAD Municipal y no se podrá realizar la partición si no es con el informe favorable del Concejo Municipal que solicitará un informe a la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, previo informe del departamento jurídico municipal. En el caso de partición extrajudicial, los interesados deberán solicitar al GAD Municipal de Tena la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

**Que, la Ordenanza No. 105-GADMT, dispone:**

Ordenanza Municipal 105-2022 de Asentamientos Humanos, que entra en vigencia a partir de su publicación en el registro oficial, analizada y aprobada en sesiones ordinarias de Concejo del 10 de agosto y 10 de noviembre de 2022, mediante resoluciones 0356 y 0390, en su Disposición Reformativa Primera. - señala "Fraccionamiento del suelo por herencias, donaciones entre legitimarios, particiones entre herederos o liquidación de la sociedad conyugal. Por una sola vez, en caso de fraccionamientos de lotes de terreno por herencias, donaciones entre legitimarios, particiones entre herederos o liquidación de la sociedad conyugal; en el sector urbano el lote mínimo será de 120 m<sup>2</sup>; con un frente de 7m" (...).

**Que, la Ordenanza que Reglamenta el Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón Tena (2010) dispone:**

Artículo 2. Facultad Normativa. Los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce a los concejos municipales para el pleno ejercicio de sus competencias, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su jurisdicción territorial.

## RESOLVIÓ

**PRIMERO:** Conceder la partición extrajudicial con base a la Resolución Administrativa No. 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo del 2025, que resolvió: Autorizar el Proyecto de Subdivisión del lote de terreno rural signado con el número "CERO SIETE, manzana "S/N", de una superficie total de 153.639,47 m<sup>2</sup>, ubicado en la vía Ahuano, parroquia Puerto Misahuallí, cantón Tena, provincia de Napo.

**SEGUNDO:** Se registrarán los nombres de los herederos, conforme su pedido voluntario; en los lotes subdivididos con el número "CERO SIETE". A fin de obtener de manera individualizada la respectiva escritura.

| HEREDEROS                          | LOTES                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mercedes Antonia Aguinda Singuango | LOTE "CERO SIETE-B" de una superficie de 17.178,3365 m <sup>2</sup><br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025.   |
| Antonia Paula Aguinda Singuango    | LOTE "CERO SIETE - E" de una superficie de 17.000,7262 m <sup>2</sup><br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025. |
| Blanca Carmela Aguinda Singuango   | LOTE "CERO SIETE - F" de una superficie de 17.007,0836 m <sup>2</sup><br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025. |
| Gloria Jacinta Aguinda Singuango   | LOTE "CERO SIETE - H" de una superficie de 17.018,7806 m <sup>2</sup><br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025. |
| Lucila Rosalina Aguinda Singuango  | LOTE "CERO SIETE C" de una superficie de 17.114,4235 m <sup>2</sup><br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025.   |
| Gloria Carolina Aguinda Singuango  | LOTE "CERO SIETE -A" de una superficie de 17.242,2496 m <sup>2</sup><br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025.  |

|                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Alicia Olga Aguinda Shiguango                                                                                                    | LOTE "CERO SIETE - D" de una superficie de 17.050,5104 m2<br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025. |
| Luis Franklin Aguinda Singuango                                                                                                  | LOTE "CERO SIETE - I" de una superficie de 17.014,7252 m2<br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025. |
| Clementina Ximena Aguinda Licuy<br>Maria Del Carmen Aguinda Licuy<br>Sandra Patricia Aguinda Grefa<br>Elvia Anabel Aguinda Grefa | LOTE "CERO SIETE G" de una superficie de 17.012,6380 m2<br>Considerar coordenadas según Resolución Administrativa N° 007-A-GADMT-2025, de fecha 27 de marzo de 2025.   |

**TERCERO:** Protocolícese e inscribase en el Registro de la Propiedad la presente Resolución.

**CUARTO:** Declarar la presente resolución con el carácter de urgente para su trámite inmediato.

Abogada Vanesa Cortez Aucay  
**DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL**

**ENVIADO A:**

Alcaldía/ concejales/directores/coordinadores  
EMPUDEPRO/DDSE/Cuerpo de Bomberos  
Lucila Rosalina Aguinda Singuango y herederos.  
Archivo