

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N. 019 – A - GADMT - 2024

Ing. Zayra Cecibel Moreno Carlosama
DELEGADA DEL ALCALDE DEL GAD DE TENA

CONSIDERANDO

Que, el artículo. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece. - “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, establece “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 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece “Los Gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de su competencias y jurisdicciones territoriales”.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador señala “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”.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador señala “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 Artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, establece: Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: literal c) 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 artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, señala la “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” (las negrillas me pertenecen)

Que, el artículo 17 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas señala: Instructivos metodológicos. - El ente rector de la planificación nacional elaborará los instructivos metodológicos para la formulación, monitoreo y evaluación de las políticas públicas nacionales y sectoriales. Los gobiernos autónomos descentralizados elaborarán los instructivos metodológicos necesarios para la formulación, monitoreo y evaluación de sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en concordancia con los lineamientos emitidos por el Consejo Nacional de Planificación.

Que, el artículo 3, numeral 8 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala: 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.

Que, el artículo 9 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala. - Ordenamiento territorial. - 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.

Que, el artículo 27 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo señala. - 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.

Que, el artículo 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece. - 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.

Que, el artículo 470 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo establece “El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento del 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 162 de la Sección 27 de la Ordenanza N°. 088-2021; Aprobada el 2021-03-16 (PDOT) establece. - “Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyección.

Que, de acuerdo al Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo N° 004830-2023, de fecha 30 de noviembre de 2023, el inmueble de propiedad CONSTRUCTIONOWNERS S.A.S., representado legalmente por Eduardo Israel Vaca Proaño y Jessica Paola Vaca Acurio está en la zonificación A2, siendo el lote mínimo para subdividir de 400 metros, con un frente mínimo de 12 m.

Que, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal emite Informe N° 028-2024 con fecha 06 de febrero del 2024; con el cual determina que la solicitud de fraccionamiento no se contrapone al plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del suelo y plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la ciudad de Tena y cumpla con la normativa vigente.

Que, de acuerdo al certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Tena Nro. 2468 del 29 de mayo del 2024, indica que: CONSTRUCTIONOWNERS S.A.S., representado legalmente por Eduardo Israel Vaca Proaño y Jessica Paola Vaca Acurio, adquirió un lote de terreno urbano, ubicado en la parroquia Tena, cantón Tena, provincia de Napo. Adquirido por Escritura de COMPRA VENTA. Otorgado por EL VICARIATO APOSTÓLICO DE NAPO – MISION JOSEFINA (REPRESENTADO POR IXAI DAN CORDOBA LÓPEZ), celebrada en la ciudad de Tena ante el Notario Segundo Doctor Marcelo Tapia Villacrés en fecha ocho de mayo del dos mil veinte y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad de Tena en fecha treinta y uno de mayo del dos mil veinte y tres. Con los siguientes linderos: Norte.- Con la calle Andrés Rizo en ciento seis punto veinte metros; Sur: Con comunidad Religiosa San Vicente de Paúl en cincuenta y nueve coma ochenta y cinco metros y veinte y seis metros; Este.- Con propiedad particular en ciento veinte y tres metros; y, Oeste.- Con comunidad Religiosa San Vicente de Paúl en treinta y uno coma cuarenta y tres metros y calle Luis Correa en cien coma sesenta y ocho metros. Dando una superficie total de Diez mil novecientos cincuenta y tres coma cero nueve metros cuadrados. Libre de Hipotecas, Embargos y Prohibiciones de Enajenar.

Que, mediante Certificado de Amenazas y Riesgos Nro. 886-2024 del 11 de julio del 2024 la Dirección de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos concluye que el inmueble no presenta riesgo o servidumbre.

Que, mediante Formulario 000206-2024 de fecha 23 de agosto de 2024, CONSTRUCTIONOWNERS S.A.S., representado legalmente por Eduardo Israel Vaca Proaño y Jessica Paola Vaca Acurio, solicita se proceda al trámite de subdivisión del lote de terreno Urbano signado con el N° "UNO", manzana "S/N", de una superficie de útil de 10.953 M2., ubicado en el sector Dos Rios, de la jurisdicción de la parroquia y cantón Tena, Provincia de Napo, mismo que es aprobado por el Arquitecto Jeferson Leonel Cañar Paredes, en calidad de Director de Gestión de Territorio del GADMT.

Que, mediante Resolución Nro. GADMT-A-2024-0414-R de fecha 16 de septiembre de 2024, el Ab. Jimmy Reyes Alcalde del Cantón Tena, en su art. Artículo 1, expresa Delegar a la Ing. Zayra Cecibel Moreno Carlosama - Asesora de Alcaldía, proceda a suscribir todo tipo de acto administrativo que tenga relación con procesos de habilitación de suelo relativos a subdivisiones y fraccionamientos de predios en general, previo informe técnico formulado por la Dirección de Gestión de Territorio e informe jurídico de la Dirección de Procuraduría Síndica. Esta delegación, no excluye que la máxima autoridad pueda suscribir los actos administrativos cuando lo considere necesario. Excluye esta delegación, los actos administrativos que deban ser aprobados por el legislativo.

Que, La Dirección de Gestión de Territorio con fecha 14 de noviembre del 2024; remite el Informe de Factibilidad del Proceso para la Aprobación del Proyecto de Subdivisión de un predio urbano de propiedad de CONSTRUCTIONOWNERS S.A.S., representado legalmente por los señores Eduardo Israel Vaca Proaño y Jessica Paola Vaca Acurio, signado con el número "UNO" de la manzana "S/N" de una superficie de 10.953,09 m2, ubicado en las calles Andrés Rizo y Luis Correa, Barrio Dos Ríos, de la parroquia Tena, cantón Tena, provincia de Napo. Mediante el cual se señala (...) la revisión del expediente documental, cumple con los requisitos respecto al artículo 163 de la Ordenanza N°. 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, se recomienda a la Dirección de Procuraduría Síndica, emita el informe jurídico cumpliendo con la normativa vigente para dar continuidad a la aprobación del

proyecto de subdivisión por parte de la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena.

Que, mediante Informe Jurídico N° 0124-DPS-GADMT-2024, de fecha 12 de diciembre del 2024, el Ab. Fernando Núñez Benítez, Director de Procuraduría Síndica, emite criterio favorable para continuar con el proceso de aprobación del del Proyecto de Subdivisión del lote de terreno urbano signado con el N° “UNO”, manzana “S/N”, de una superficie de útil de 10.953,09 metros cuadrados, ubicado en la jurisdicción de la parroquia y cantón Tena, Provincia de Napo, Barrio “Dos Ríos”, de propiedad de CONSTRUCTIONOWNERS S.A.S., representado legalmente por el señor Eduardo Israel Vaca Proaño y señorita Jessica Paola Vaca Acurio, mismo que se subdivide en los siguientes lotes: Lote “UNO – UNO” de una superficie de 1.003,32 m2.; Lote “UNO – DOS” de una superficie de 9.499,62 m2.; y, Lote “UNO – TRES” de una superficie de 450.15 M2.

Que, en cumplimiento de la Resolución Nro. GADMT-A-2024-0414-R de fecha 16 de septiembre de 2024,

RESUELVO:

Art. 1.-Autorizar el Proyecto de Subdivisión del lote de terreno urbano signado con el N° “UNO”, manzana “S/N”, de una superficie de útil de 10.953,09 metros cuadrados, ubicado en la jurisdicción de la parroquia y cantón Tena, Provincia de Napo, Barrio “Dos Ríos”, de propiedad de CONSTRUCTIONOWNERS S.A.S., representado legalmente por el señor Eduardo Israel Vaca Proaño y señorita Jessica Paola Vaca Acurio, en los siguientes lotes: Lote “UNO – UNO” de una superficie de 1.003,32 m2.; Lote “UNO – DOS” de una superficie de 9.499,62 m2.; y, Lote “UNO – TRES” de una superficie de 450.15 M2.

LOTE 1-1

CUADRO DE COLINDANTES, RUMBOS Y DISTANCIAS DEL LOTE 1-1								
LADO	RUMBO	DISTANCIA	CARA	VERT.	SUMA CARA	Y	X	COLINDANTE
1-2	S 79°28'11.26" E	16.92	NORTE	1	16.92	9,891,372.06	187,226.09	CALLE ANDRES RIZZO
2-3	S 04°50'42.58" E	59.30	ESTE	2	59.30	9,891,368.97	187,242.73	LOTE 1-2
3-4	S 84°59'25.23" W	16.28	SUR	3	16.28	9,891,309.88	187,247.74	LOTE 1-3
4-1	N 04°52'39.21" W	63.83	OESTE	4	63.83	9,891,308.46	187,231.52	CALLE LUIS CORREA
SUPERFICIE = 1,003.32 m2								

LOTE 1-2

CUADRO DE COLINDANTES, RUMBOS Y DISTANCIAS DEL LOTE 1-2								
LADO	RUMBO	DISTANCIA	CARA	VERT.	SUMA CARA	Y	X	COLINDANTE
2-6	S 79°28'11.37" E	89.28	NORTE	2	NORTE	9,891,368.97	187,242.73	CALLE ANDRES RIZZO
6-7	S 06°30'46.57" W	123.00	ESTE	6	105.63	9,891,352.65	187,330.51	PROPIEDAD PARTICULAR
7-8	N 82°43'33.82" W	59.85	SUR	7	ESTE	9,891,230.45	187,316.56	COMUNIDAD RELIGIOSA SAN VICENTE DE PAUL
8-9	N 06°07'15.14" E	31.43	OESTE	8	123.00	9,891,238.03	187,257.19	COMUNIDAD RELIGIOSA SAN VICENTE DE PAUL
9-10	N 84°33'30.29" W	26.00	SUR	9	SUR	9,891,269.28	187,260.54	COMUNIDAD RELIGIOSA SAN VICENTE DE PAUL
10-11	N 04°52'39.21" W	9.26	OESTE	10	85.85	9,891,271.74	187,234.66	CALLE LUIS CORREA
11-12	N 84°59'43.44" E	16.35	NORTE	11	OESTE	9,891,280.97	187,233.87	LOTE 1-3
12-3	N 05°01'00.48" W	27.59	OESTE	12	127.58	9,891,282.39	187,250.15	LOTE 1-3
3-2	N 04°50'42.58" W	59.30	OESTE	3		9,891,309.88	187,247.74	LOTE 1-1
SUPERFICIE = 9,499.62 m2								

LOTE 1-3

CUADRO DE COLINDANTES, RUMBOS Y DISTANCIAS DEL LOTE 1-3								
LADO	RUMBO	DISTANCIA	CARA	VERT.	SUMA CARA	Y	X	COLINDANTE
4-3	N 84°59'25.23" E	16.28	NORTE	4	16.28	9,891,308.46	187,231.52	LOTE 1-1
3-12	S 05°01'00.48" E	27.59	ESTE	3	27.59	9,891,309.88	187,247.74	LOTE 1-2
12-11	S 84°59'43.44" W	16.35	SUR	12	16.35	9,891,282.39	187,250.15	LOTE 1-2
11-4	N 04°52'39.21" W	27.59	OESTE	11	27.59	9,891,280.97	187,233.87	CALLE LUIS CORREA
SUPERFICIE = 450.15 m ²								

Cuadro de resumen de áreas

LOTE	AREA UTIL (m ²)	PORCENTAJE
LOTE 1-1	1,003.32	9.16 %
LOTE 1-2	9,499.62	86.73 %
LOTE 1-3	450.15	4.11 %
TOTAL	10,953.09	100.00 %

Art. 2.- Protocolícese la presente Resolución en cualquier Notaría Pública, agréguese al catastro municipal y margínese en el Registro de la Propiedad del cantón Tena.

Art. 3.- Comuníquese con la presente resolución a través de la Dirección de Gestión de Territorio, Registro de la Propiedad de Tena; y, a los peticionarios.

Art. 4.- Esta Resolución entrará en vigencia, a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la ciudad de Tena, a los diecisiete días del mes de diciembre del dos mil veinte y cuatro.

Ing. Zayra Cecibel Moreno Carlosama
**DELEGADA DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA**

Enviado a:

- Dirección de Procuraduría Síndica.
- Dirección de Gestión de Territorio.
- Dirección de Secretaría General
- Peticionarios.

Elaborado por:	Ab. Ana Méndez Coello
Revisado por:	Ab. Fernando Núñez Benítez