

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N.º 007 – A – GADMT - 2025

Ing. Zayra Cecibel Moreno Carlosama
DELEGADA DEL ALCALDE DEL GADM 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 Republica 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 señala 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 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 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala. - 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 57 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 150 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización señala lo siguiente: 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.

Que, el artículo 470 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización señala: 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 472 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de bienes inmuebles, los jueces ordenarán 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, el artículo 17 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 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, el artículo 419 de la Ordenanza N°. 088-2021 señala.- 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.

Que, el artículo 424 de la Ordenanza N°. 088-2021 señala. - Área verde, comunitaria y vías. (Sustituido por el Art. 32 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21I2014; reformado por la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016; y, sustituido por el numeral 4 de la Disposición Reformativa Primera de la Ley s/n, R.O. 790S, 5VII2016). 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 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.

Que, la Ordenanza Municipal 105-2022 de Asentamientos Humanos 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 m²; con un frente de 7m” (...). De acuerdo a la Ordenanza N°105-2022, PARA DETERMINAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO CONSOLIDADOS Y SU REGULARIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN ADMINISTRATIVA O EXPROPIACIÓN ESPECIAL DE LOTES DE TERRENOS UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURALES DE LA JURISDICCIÓN CANTONAL, en la primera disposición reformativa que dice: **“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 120m²; con un frente de 7m y en el sector rural el lote mínimo se estipulará de la siguiente forma: 1. Áreas de agricultura familiar campesina consolidada (empresarial). Lote mínimo 1 Ha.; 2. Áreas de agricultura familiar campesina de transición (mercantil). Lote mínimo 1 Ha., 3. Áreas de agricultura familiar campesina tradicional comunitaria (sostenimiento comunitario familiar). Lote mínimo 1 Ha.; 4. Áreas de agricultura familiar campesina tradicional de subsistencia (sostenimiento familiar). Lote mínimo 1.000 mts².; 5 Áreas de agricultura y residencia. Lote mínimo 600 mts². Queda expresamente prohibido la práctica especulativa de tierras y la creación de urbanizaciones mediante la aplicación de esta Disposición”.

Que, la Resolución N° 022-SG-2023, el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en sesión ordinaria de fecha 01 de agosto de 2023, resolvió:

1. “Autorizar la delegación de competencias que ejecuta la Secretaría Técnica de Planificación, incluida la de gestión; a la Dirección de Gestión de Territorio para la operatividad de las actividades, conforme lo dispuesto en la Ordenanza No. 088-2021 que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Tena para el Período 2021-2023, el Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural del Cantón Tena 2021-2033 y el Plan de Ordenamiento Urbanístico Integral Sustentable de la Ciudad de Tena 2021-2033, de la siguiente manera:
 - 1.1 Lo establecido en el artículo 167 “DE LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE 2 A 10 PREDIOS” y, artículo 222 “LOS REQUISITOS PARA LA EMISIÓN DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD DE USO DE SUELO”; se delega la competencia a la Dirección de Gestión de Territorio.
 - 1.2 Las competencias establecidas en el Art. 163 “DE LOS REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA SUBDIVISIÓN DE DOS A DIEZ PREDIOS” de la ORDENANZA 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 URBANISTICO INTEGRAL SUSTENTABLE 2021-2033, se mantiene en la Dirección de Gestión de Territorio.
 - 1.3 Las atribuciones establecidas en el Art. 150 de la Ordenanza 088-2021, referente al “PROCESO DE INTERVENCIONES TRRITORIALES” y, en el artículo 419 “CONFORMIDAD DE FRCCIONAMIENTO DEL SUELO”, se mantiene en la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal.

2 Declarar la presente resolución con carácter de urgente, para su trámite inmediato”.

Que, mediante sumilla inserta en el memorando N° GADMT - DGT - 2024 - 0137 - M, de fecha 27 de febrero de 2025, con el cual el señor Arquitecto Jeferson Leonel Cañar Paredes, en calidad de Director de Gestión de Territorio remite el Proyecto de Subdivisión del inmueble de propiedad de la señora Aguinda Shiguango Mercedes Antonia y otros, del lote de terreno rural signado con el Número "SIETE" de la manzana "S/N", de superficie 15.7500 HAS., según escritura pública y conforme levantamiento planimétrico una superficie de 153.639,47 metros cuadrados, ubicado en la Vía Ahuano, sector Monte Alegre, parroquia Puerto Misahuallí, cantón Tena, provincia de Napo, que será destinado a entregarse mediante escritura pública de Partición Extrajudicial de Bienes Hereditarios.

Que, mediante formulario N° 000226-2024 de fecha 26 de febrero del 2025, la Dirección de Gestión de Territorio, aprueba el Proyecto de Subdivisión solicitado por la Señora Aguinda Shiguango Mercedes Antonia, cédula de ciudadanía N° 1500089279, del inmueble signado con el Número "CERO SIETE" de la manzana "S/N", ubicado en la Vía Ahuano, sector Monte Alegre, parroquia Puerto Misahuallí, cantón Tena, provincia de Napo, de superficie total de 153.639,47 metros cuadrados.

Que, con escritura pública de adjudicación el Señor Domingo Aguinda Calapucha, realiza escritura pública de adjudicación sin hipoteca, otorgada por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA) ubicados en la zona Monte Alegre de la jurisdicción de la Parroquia Puerto Napo, Cantón Tena, Provincia de Napo, ante el Doctor Gustavo Díaz Guerrero – Notario Público del Cantón Tena, en fecha 19 de marzo del 2003.

Que, con certificado de Gravamen N° 6065 suscrito por el Dr. Jorge Saúl Miño Villacís MSc.– Registrador de la Propiedad y Mercantil Municipal del Cantón Tena, Mediante Acción de Personal N.- 040-GAD-DA-UTH-2020, de fecha 11 de junio de 2020, CERTIFICA que: El Señor Aguinda Calapucha Domingo, consta como propietario de un lote de terreno rural, Sector "MONTE ALEGRE", ubicado en la Jurisdicción de la Parroquia Puerto Napo, Cantón Tena, Provincia Napo, signado con el número CERO SIETE, con una superficie de total de 15.7500 HAS. Adquirido por Escritura de Adjudicación sin Hipoteca, otorgado por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario, Inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Tena, el diecinueve de marzo del año dos mil tres. Se halla el predio inscrito posesión efectiva de bienes patrimoniales por fallecimiento de los causantes señores Domingo Aguinda Calapucha y Manuela Shiguango Grefa a favor de sus herederos 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, José Domingo Aguinda Shiguango y Armando Augusto Aguinda Shiguango, (estos dos últimos fallecidos), celebrada en Tena ante la Notaria Dra. Lourdes Cruz Fonseca en fecha 24 de marzo del 2016. Inscrito en fecha 08 de agosto del 2006. Nueva posesión efectiva de bienes por fallecimiento del causante Señor José Domingo Aguinda Shiguango, a favor de sus herederos Señores Clementina Ximena Aguinda Licuy, María del Carmen Aguinda Licuy, Sandra Patricia Aguinda Grefa, Elvia Anabel Aguinda Grefa, celebrada en Tena ante el Sr. Notario Suplente Dr. Lucas Patricio Rojas Trelles en fecha 07 de junio del 2016. Inscrito en fecha 08 de agosto del 2016. Con fecha 22 de octubre del 2024, se Inscribe Posesión Efectiva de todos los bienes proindivisos, esto es bienes muebles e inmuebles, dejados por el causante Sr. Aguinda Shiguango Armando Augusto, a favor de sus herederos hijos Señores: Gloria Carolina, Mercedes Antonia, Gloria Jacinta, Alicia Olga, Blanca Carmela, Luis Franklin, Lucila Rosalina, Antonia Paula, Aguinda Shiguango, Reservado el derecho por representación de los herederos del hermano ya fallecido de nombres Aguinda Shiguango José

Domingo, celebrada en la ciudad de Tena, ante el Notario Público Suplente Cristian Jonatan Reyes, en fecha viernes 23 de agosto del 2024; lo certifica el 16 de diciembre de 2024.

Que, con Informe No. 338 - 2024.- El Ing. Henry Telmo Bonilla García – Coordinador de la Unidad de Ordenamiento Físico y Ordenamiento Territorial, CERTIFICA que: el proceso subdivisión por herencia, donación, si procede en base a la Ordenanza 105-2022, Disposición Reformativa Primera.

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, con formulario de Revisión y Aprobación de Planos de Subdivisión de Dos a Diez Predios No. 000226-2024 - Presentado por la Señora Aguinda Shiguango Mercedes Antonia, con C.I. 150008927-9 en calidad de Propietaria; Arq. Juan Carlos Unkuch Grefa con C.I. 1500732001 – en calidad de Profesional del proyecto y Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes en calidad de Director de Gestión de Territorio, quien aprueba el Proyecto en fecha 26 de febrero de 2025.

Que, con Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo No. 007056-2024. – La señora Aguinda Shiguango Mercedes Antonia, con C.I. 150008927-9, solicita el informe de regulaciones de uso del suelo del lote N° “07”, Mz. “S/N”, con una superficie según escrituras de 15,7500 Has y una superficie real según el levantamiento planimétrico de 153.639,47 m², otorgado por el Top. Tito Grefa – Topógrafo URCUYR y la Arq. Diana Alexandra Encalada Plaza – Coordinador Técnico URCUYR; con fecha 23 de diciembre de 2024.

Que, según certificado de Amenazas y Riesgos No. 1727-2024 de fecha 26 de diciembre de 2024 el Ab. Carlos Alberto Godoy Tapia – Director de Seguridad Ciudadana y Gestión de Riesgos y el Ing. Henry Medardo Ledesma Gómez MSc. - Técnico de Riesgos Naturales; concluyen que: “*Con forme lo estipulado en la Ordenanza 088-2021 la cual establece las zonas consideradas como áreas de riesgo y sus anexos el predio con clave catastral 150155514804206000 no se encuentra en zona de riesgos. *De acuerdo con la imagen 2: Mapa de riesgos, del presente certificado, se puede determinar que el bien inmueble con clave catastral 150155514804206000 se encuentra dentro del área de influencia de servidumbres de tipo: red vial estatal, conforme a lo estipulado en la Ordenanza Nro. 088-2021”.

Que, según Matriz de Revisión de Subdivisiones No. 004 – 2025.- El Arq. Ronal Rolando Roldan Vega - Técnico de Planificación Municipal quien elabora; la Arq. Diana Alexandra Encalada Plaza – Coordinadora de la Unidad Operativa de Control y Regulación Urbana y Rural, quien revisa; y el Arq. Jeferson Leonel Cañar Paredes – Director de Gestión de Territorio quien aprueba la MATRIZ DE REVISIÓN DE SUBDIVISIONES N° 004 - 2025; con fecha de la última revisión el 26 de febrero de 2025.

Que, mediante Informe de Factibilidad del Proceso para la Aprobación del Proyecto de Subdivisión entre legitimarios, suscrito y elaborado por el Arquitecto Ronal Roldán, Técnico de

Planificación, Revisado por la Arquitecta Diana Encalada, Coordinadora de la Unidad Operativa de Control y Regulación Urbana y Rural y aprobado por el Arquitecto Jeferson Leonel Cañar Paredes, Director de Gestión de Territorio, recomiendan a la Dirección de Procuraduría Síndica emita el informe jurídico para dar continuidad a la aprobación del Proyecto de Subdivisión de los señores Mercedes Antonia Aguinda Shiguango, Antonia Paula Aguinda Shiguango, Blanca Carmen 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, María Del Carmen Aguinda Licuy, Sandra Patricia Aguinda Grefa y Elvia Anabel Aguinda Grefa, propietarios del lote de terreno rural destinado a ser entregado mediante escritura de partición extrajudicial de bienes hereditarios por cumplir con la Ordenanza 088-2021, que actualiza el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial para el periodo 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 y la Ordenanza 105-2022 para Determinar los Asentamientos humanos de hecho consolidados y su regularización.

Que, según Informe de Factibilidad del proceso y la base legal artículo 163 de la Ordenanza N° 088-2021 y Primera Disposición Reformatoria de la Ordenanza No. 105-2022, Ordenanza para Determinar los Asentamientos Humanos de Hecho Consolidados y su Regularización a través de la Partición y Adjudicación Administrativa o Expropiación Especial de lotes de terrenos ubicados en las Zonas Urbanas, de Expansión Urbana y Rurales de la Jurisdicción Cantonal de Tena, Provincia del Napo el proyecto reúne los siguientes requisitos:

Requisitos (Art. 163 de la Ordenanza No. 088-2021)	(CUMPLE/ NO CUMPLE)	Medio de Verificación
a) Ubicación geográfica;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
c) Propuesta de la división del predio;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
a) Cortes del terreno para idéntica pendientes, ríos, quebradas, etc., sobre líneas de fábrica y en forma complementaria sobre las vías proyectadas;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
e) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, áreas de afectación, área de protección, área verde pública, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
f) Cronograma valorado de ejecución de obras de infraestructura en el caso de que proyecten vías vehiculares y peatonales;		NO APLICA
g) La propuesta de subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberán incluir:	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
1. Ubicación a escala;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
2. Delimitación exacta de los linderos del predio y	CUMPLE	PLANO DE

especificación de los colindantes.		SUBDIVISIÓN
3. Propuesta de la división del predio;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
4. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
5. Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área verde pública, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos; y,	CUMPLE	PLANO DE SUBDIVISIÓN
6.- Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura en el caso de que proyecten vías vehiculares o peatonales.		NO APLICA

Que, los señores Mercedes Antonia Aguinda Shiguango, Antonia Paula Aguinda Shiguango, Blanca Carmen 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, María Del Carmen Aguinda Licuy, Sandra Patricia Aguinda Grefa y Elvia Anabel Aguinda Grefa, deberá sujetarse a lo que estipula el Art. 162 y 163, de la Ordenanza N°. 088-2021; Aprobada el 2021-03-16 (PDOT), las regulaciones que la Municipalidad realice a futuro y a la Ordenanza Municipal 105-2022 de Asentamientos Humanos.

Que, el presente proyecto de subdivisión se encuentra en la Categoría de Ordenamiento Territorial II, área de producción agroforestal, siendo la subclasificación Suelo Rural de Producción. Modalidades de producción familiar campesina es: Agricultura y ganadería familiar campesina en transición (Mercantil) Conforme consta en el Informe de Factibilidad de Gestión de Territorio.

Que, mediante escritura Pública N° 20251505000P00264 celebrada en la Notaría Pública del cantón Carlos Julio Arosemena Tola ante el Doctor Washington Aulla Erazo en fecha diecinueve de marzo del dos mil veinte y cinco, la señora heredera Aguinda Shiguango Lucila Rosalina, declara bajo juramento que los inmuebles fraccionados una vez aprobada la subdivisión serán entregados mediante escritura pública de partición extrajudicial de bienes hereditarios.

Que, con informe Jurídico N° 028 – GADMT – DPS – 2025, de fecha 24 de marzo de 2025, la Dirección de Procuraduría Síndica emite **criterio favorable para continuar con el procedimiento del 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 m², ubicado en la vía a Misahuallí, parroquia Puerto Misahuallí, cantón Tena, provincia de Napo, de propiedad de los señores Mercedes Antonia Aguinda Shiguango, Antonia Paula Aguinda Shiguango, Blanca Carmen 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, María 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 1.742,2496 m², LOTE "CERO SIETE - B" de una superficie de 17.178,3365 m², LOTE "CERO SIETE - C" de una superficie de 17.114,4235 m², LOTE "CERO SIETE - D" de una superficie de 17.050,5104 m², LOTE "CERO SIETE - E" de una superficie de 17.000,7262 m², LOTE "CERO SIETE - F" de una superficie de**

17.007,0836, LOTE "CERO SIETE - G" de una superficie de 17.012,6380 m2, LOTE "CERO SIETE - H" de una superficie de 17.018,7806 m2, LOTE "CERO SIETE - I" de una superficie de 17.014,7252 m2, inmuebles destinados a ser entregados mediante escritura de partición extrajudicial de bienes hereditarios, conforme su declaración juramentada.

Que, en uso de la delegación conferida en la Resolución Nro. GADMT-A-2024-0414-R,

RESUELVE:

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 m2, ubicado en la vía al Ahuano, parroquia Puerto Misahuallí, cantón Tena, provincia de Napo, de propiedad de los señores Mercedes Antonia Aguinda Shiguango, Antonia Paula Aguinda Shiguango, Blanca Carmen 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, María 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 1.742,2496 m2, LOTE "CERO SIETE - B" de una superficie de 17.178,3365 m2, LOTE "CERO SIETE - C" de una superficie de 17.114,4235 m2, LOTE "CERO SIETE - D" de una superficie de 17.050,5104 m2, LOTE "CERO SIETE - E" de una superficie de 17.000,7262 m2, LOTE "CERO SIETE - F" de una superficie de 17.007,0836, LOTE "CERO SIETE - G" de una superficie de 17.012,6380 m2, LOTE "CERO SIETE - H" de una superficie de 17.018,7806 m2, LOTE "CERO SIETE - I" de una superficie de 17.014,7252 m2. Inmuebles destinados a ser entregados mediante escritura pública de partición extrajudicial entre herederos, conforme consta en declaración juramentada. Para el efecto los peticionarios deberán contar con la autorización respectiva del concejo municipal conforme señala el artículo 473 del COOTAD.

LOTE GLOBAL:

CUADRO DE ÁREAS, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE N. 07.							
Lado		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas		COLINDANTES.
EST	PV				NORTE	ESTE	
LADO NORTE.				1	9,882,261.36	203,722.55	
1	2	S 86°47'25.30" E	515.37	2	9,882,232.51	204,237.11	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA.
2	3	S 31°55'28.84" E	53.22	3	9,882,187.34	204,265.25	VÍA A MISAHUALLÍ.
SUMATORIA DE DISTANCIAS:			568.59				
LADO ESTE.							
3	4	S 2°44'15.28" W	227.76	4	9,881,959.83	204,254.38	CALLE EXISTENTE.
4	5	S 44°57'59.20" W	9.46	5	9,881,953.14	204,247.69	CALLE EXISTENTE.
SUMATORIA DE DISTANCIAS:			237.22				
LADO SUR.							
5	6	N 87°48'27.44" W	538.36	6	9,881,973.73	203,709.73	CALLE EXISTENTE.
LADO OESTE.							
6	1	N 2°33'08.17" E	287.92	1	9,882,261.36	203,722.55	SR. EKEL RIVADENEYRA.
ÁREA: 153,639.47 m2							

PREDIO N° 07-A

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-A							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	60.00	1	89°20'33.47"	9,882,261.3642	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 02°33'06.18" W	286.85	2	90°39'28.52"	9,882,258.0048	LOTE N° 07-B
SUR	3-4	N 87°48'27.44" W	60.00	3	90°21'33.62"	9,881,971.4388	CALLE EXISTENTE.
OESTE	4-1	N 02°33'08.17" E	287.92	4	89°38'24.39"	9,881,973.7341	SR. EKEL RIVADENEYRA
AREA = 17242.2496 m2							

PREDIO N° 07-B

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-B							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	60.00	1	89°20'31.48"	9,882,258.0048	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 02°33'04.18" W	285.79	2	90°39'30.52"	9,882,254.6455	LOTE N° 07-C
SUR	3-4	N 87°48'27.44" W	60.00	3	90°21'31.62"	9,881,969.1435	CALLE EXISTENTE.
OESTE	4-1	N 02°33'06.18" E	286.85	4	89°38'26.38"	9,881,971.4388	LOTE N° 07-A
AREA = 17178.3365 m2							

PREDIO N° 07-C

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-C							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	60.00	1	89°20'29.48"	9,882,254.6455	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 02°33'02.16" W	284.72	2	90°39'32.54"	9,882,251.2861	LOTE N° 07-D
SUR	3-4	N 87°48'27.44" W	60.00	3	90°21'29.60"	9,881,966.8482	CALLE EXISTENTE.
OESTE	4-1	N 02°33'04.18" E	285.79	4	89°38'28.38"	9,881,969.1435	LOTE N° 07-B
AREA = 17114.4235 m2							

PREDIO N° 07-D

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-D							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	60.00	1	89°20'27.46"	9,882,251.2861	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 02°33'00.13" W	283.65	2	90°39'34.57"	9,882,247.9267	LOTE N° 07-E
SUR	3-4	N 87°48'27.44" W	60.00	3	90°21'27.57"	9,881,964.5529	CALLE EXISTENTE.
OESTE	4-1	N 02°33'02.16" E	284.72	4	89°38'30.40"	9,881,966.8482	LOTE N° 07-C
AREA = 17050.5104 m2							

PREDIO N° 07-E

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-E							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	60.05	1	89°20'25.43"	9,882,247.9267	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 02°32'58.08" W	282.59	2	90°39'36.62"	9,882,244.5646	LOTE N° 07-F
SUR	3-4	N 87°48'27.44" W	60.05	3	90°21'25.52"	9,881,962.2557	CALLE EXISTENTE.
OESTE	4-?	N 02°33'00.13" E	283.65	4	89°38'32.43"	9,881,964.5529	LOTE N° 07-D
AREA = 17000.7262 m2							

PREDIO N° 07-F

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-F							
LADO	RUMBO	DISTANCIA	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	60.30	1	89°20'23.38"	9,882,244.5646	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 02°32'56.00" W	281.52	2	90°39'38.70"	9,882,241.1884	LOTE N° 07-G
SUR	3-4	N 87°48'27.44" W	60.30	3	90°21'23.44"	9,881,959.9489	CALLE EXISTENTE.
OESTE	4-1	N 02°32'58.08" E	282.59	4	89°38'34.48"	9,881,962.2557	LOTE N° 07-E
AREA = 17007.0836 m2							

PREDIO N° 07-G

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-G									
LADO	RUMBO	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE	
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	60.55	280.44m	1	89°20'21.30"	9,882,241.1884	204,082.3337	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 02°32'53.90" W	143.10		2	90°39'40.80"	9,882,237.7982	204,142.7887	LOTE N° 07-H
	3-4	S 02°32'53.90" W	137.34	3	180°0'0.00"	9,882,094.8398	204,136.4262	LOTE N° 07-I	
SUR	4-5	N 87°48'27.44" W	60.55	4	90°21'21.35"	9,881,957.6326	204,130.3197	CALLE EXISTENTE.	
OESTE	5-1	N 02°32'56.00" E	281.52	5	89°38'36.56"	9,881,959.9489	204,069.8140	LOTE N° 07-F	
AREA = 17012.6380 m2									

PREDIO N° 07-H

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-H									
LADO	RUMBO	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE	
NORTE	1-2	S 86°47'25.30" E	94.47	150.57m	1	89°20'19.20"	9,882,237.7982	204,142.7887	SR. CARLOS ANDY CALAPUCHA
ESTE	2-3	S 31°55'28.84" E	53.22		2	125°8'3.54"	9,882,232.5089	204,237.1108	VIA A MISAHUALI
	3-4	S 02°44'15.28" W	97.35	3	145°20'15.89"	9,882,187.3370	204,265.2548	CALLE EXISTENTE	
SUR	4-5	N 87°48'47.78" W	124.27	4	90°33'3.06"	9,882,090.0981	204,260.6053	LOTE N° 07-I	
OESTE	5-1	N 02°32'53.90" E	143.10	5	89°38'18.31"	9,882,094.8398	204,136.4262	LOTE N° 07-G	
AREA = 17018.7806 m2									

RESUMEN DE ÁREAS — LOTE N° 07-H		
DESCRIPCION	AREA - m ²	% DE AREA
ÁREA TOTAL - PREDIO N° 07-H	17018.7806m ²	100.00%
ÁREA DE PROTECCIÓN - RED DE ALTA TENSIÓN - DERECHO DE VIA	1042.100m ²	6.12%
ÁREA TOTAL ÚTIL	15976.6806m ²	93.88%

PREDIO N° 07-I

CUADRO DE COORDENADAS — PREDIO N° 07-I									
LADO	RUMBO	DISTANCIA PARCIAL	DISTANCIA TOTAL	VERT.	ANG.INT.	NORTE	ESTE	COLINDANTE	
NORTE	1-2	S 87°48'47.78" E	124.27	139.87m	1	90°21'41.69"	9,882,094.8398	204,136.4262	LOTE N° 07-H
ESTE	2-3	S 02°44'15.28" W	130.41		2	89°26'56.94"	9,882,090.0981	204,260.6053	CALLE EXISTENTE
	3-4	S 44°57'59.20" W	9.46	3	137°46'16.08"	9,881,959.8333	204,254.3765	CALLE EXISTENTE	
SUR	4-5	N 87°48'27.44" W	117.46	4	132°46'26.64"	9,881,953.1393	204,247.6903	CALLE EXISTENTE	
OESTE	5-1	N 02°32'53.90" E	137.34	5	89°38'38.65"	9,881,957.6326	204,130.3197	LOTE N° 07-G	
AREA = 17014.7252 m2									

Cuadro de resumen de áreas

RESUMEN DE ÁREAS SUBDIVIDIDAS - PREDIO N° 07		
DESCRIPCIÓN	ÁREA - m ²	% DE ÁREA
PREDIO N° 07-A	17242.2496 m2	11.22%
PREDIO N° 07-B	17178.3365 m2	11.18%
PREDIO N° 07-C	17114.4235 m2	11.14%
PREDIO N° 07-D	17050.5104 m2	11.10%
PREDIO N° 07-E	17000.7262 m2	11.07%
PREDIO N° 07-F	17007.0836 m2	11.07%
PREDIO N° 07-G	17012.6380 m2	11.07%
PREDIO N° 07-H	17018.7806 m2	11.08%
PREDIO N° 07-I	17014.7252 m2	11.07%
AREA TOTAL PREDIO N° 07	153639.4736 m2	100.00%

Artículo 2.- Protocolícese la presente resolución en cualquier Notaría Pública del país, inscribese la misma en el Registro de la Propiedad del cantón Tena, previo a su ingreso en el catastro municipal.

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

Artículo 4.- Esta resolución entrará en vigencia, a partir de la presente fecha.

Dado y firmado en la ciudad de Tena, a los 27 días del mes de marzo del dos mil veinte y cinco.

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

Enviado a:

- ✓ Dirección Procuraduría Síndica.
- ✓ Dirección de Gestión de Territorio.
- ✓ Dirección de Secretaría General
- ✓ Dirección de Registro de la Propiedad
- ✓ Peticionarios.

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