

RESOLUCIÓN No. 001-DSG-2025
LA DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

CERTIFICA

Que: el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en sesión ordinaria del 07 de enero de 2025.

CONSIDERANDO

Que, el informe No. 0127-DPS-GADMT-2024, que contiene el criterio jurídico respecto del proceso de los inmuebles de propiedad de los señores Rosa Alejandrina Ayerve Alvear y Abel Ernesto Ledesma Lombeida, en relación a la causa No. 15951202200303 de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Tena. Puesto en conocimiento mediante memorando No. GADMT-A-2024-3347-MEMO, de fecha 27 de diciembre de 2024.

Que, el informe técnico No. 018-2024 de fecha 19 de noviembre de 2024, elaborado por el arquitecto Ronal Roldán técnico de la Dirección de Gestión de Territorio.

Que, el informe técnico No. 031-LBEA, de fecha 16 de diciembre de 2024, elaborado por la arquitecta Layli Espín técnica de la Unidad Operativa de Planeamiento Físico y Ordenamiento Territorial.

Que, el oficio -00566-2024 de la causa No. 15951202200303 de la Unidad Judicial de Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Tena.

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 consejos regionales.

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

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 60. Atribuciones del alcalde o alcaldesa. Le corresponde al alcalde o alcaldesa: n) Suscribir contratos, convenios e instrumentos que comprometan al gobierno autónomo descentralizado municipal, de acuerdo con la ley. Los convenios de crédito o aquellos que comprometan el patrimonio institucional requerirán autorización del Concejo, en los montos y casos previstos en las ordenanzas cantonales que se dicten en la materia.

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 del 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.

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, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (Registro Oficial 488, 30-I-2024). Dispone:

Artículo 17. 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, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (Tercer Suplemento del Registro Oficial 488, 30-I-2024) dispone:

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 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: 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.

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. -

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: Aprobar el fraccionamiento únicamente de los inmuebles urbanos signados con los números "NUEVE" de la manzana "VEINTE Y NUEVE", e inmueble número "TREINTA"; de propiedad de los señores Rosa Alejandrina Ayerve Alvear y Abel Ernesto Ledesma Lombeida, en relación a la causa No. 15951202200303 de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Tena. Con base al informe jurídico No. 0127-DPS-GADMT-2024 y en aplicación al artículo 473 del COOTAD y artículo 420 de la Ordenanza No. 088-2021.

SEGUNDO: Se proceda con la escritura pública de partición judicial. Para el efecto y previo a la suscripción de dicha escritura, los propietarios de los inmuebles deberán presentar el trámite administrativo de fraccionamiento únicamente de los inmuebles urbanos antes descritos, con sustento en la Disposición Reformatoria Primera de la Ordenanza 105-2022; mismos que serán solicitados por los propietarios a la Dirección de Gestión de Territorio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, mediante trámite denominado "Proyecto de Subdivisión" para su aprobación mediante Resolución Administrativa suscrita por la máxima autoridad.

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

Tena, 10 de enero de 2025.

Abogada Vanesa Cortez Aucay
DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

ENVIADO A:

Alcaldía/ concejales/directores/coordinadores
EMPUDEPRO/DDSE/Cuerpo de Bomberos
Unidad Judicial de la Familia Mujer Niñez y Adolescencia
Archivo