

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA

TECNÓLOGA DELICIA MARLENE PUWAINCHIR AJUNANCH
ALCALDESA SUBROGANTE

CONSIDERANDO QUE:

1. 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(...)";
2. De conformidad con el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador "(...)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(...)";
3. El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública, en el sentido de que: "(...)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(...)";
4. El artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador con respecto a los gobiernos 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(...)";
5. 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. La autonomía referida encuentra su fundamento en el artículo 5 del código 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(...)". Dicho derecho y capacidad se extiende a la facultad normativa, reconocida por el artículo 7 del anotado cuerpo de normas, en tanto que este nivel de gobierno tiene: "(...)la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial(...)";
6. De acuerdo con el artículo 54 literales a), e), f) del mismo código, es 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





Unidos por Huamboya

GAD MUNICIPAL
Huamboya

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027



Alcaldía

Resolución Nro.
GADMH-ALC-2026-013

forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal.(...)Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial(...)Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad(...);

7. El artículo 55 literales b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reconoce como competencias del GAD Municipal: "(...)Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón(...)Planificar, construir y mantener la vialidad urbana(...);"
8. El artículo 59 del mismo cuerpo de normas establece que "(...)el alcalde(...)es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado municipal(...)" ; cuyas atribuciones se contemplan en el artículo 60 para: "(...)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(...)". Ello guarda concordancia con lo previsto en el artículo 9 de dicho cuerpo de normas, que señala que: "(...)La facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo responsabilidad de(...)alcaldes(...)" ;
9. El artículo 424 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "(...)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.(...)En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano(...)" ;
10. 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





Unidos por Huamboya



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(...)"

11. El 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(...)".
12. Conforme 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(...)";
13. El artículo 98 del Código Orgánico Administrativo, 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(...)";
14. El artículo 122 del Código Orgánico Administrativo establece que: "(...)El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa. Cuando el acto administrativo requiere fundarse en dictámenes o informes, en estos estará expresamente previsto el ordenamiento jurídico, como parte del procedimiento(...)";
15. La SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, vigente a la época de la presentación del requerimiento que ocupa a esta resolución, en su artículo 7 determina "(...)Se entenderán por "Fraccionamiento Agrícola" a aquellos fraccionamientos rurales que presenten las siguientes características: a) Las parcelas propuestas serán superiores o iguales a los 10000m². 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(...)". Por su parte el artículo 19 especifica que: "(...)Para Huertos familiares y fraccionamiento agrícola no se exigirá porcentaje de participación municipal(...)";
16. Mediante oficio s/n de fecha 09 de enero del año 2025, el Sr. Víctor Alberto





Unidos por Huamboya



Ullaguari Ullaguari, tenedor del N.U.I: 1400024996, comparece solicitando el fraccionamiento de un predio identificado con la clave catastral número 140750510101092000, signado como Lote 2, ubicado en la zona rural de la parroquia y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, resultante de una subdivisión rural aprobada el 28 de diciembre del año 2017 por el GAD Huamboya, e inscrita el 03 de enero del año 2018, con el registro Nro. 01, repertorio Nro. 002-2018, mismo que comprende los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con lote 1 en 100.00 metros, y con vía Huamboya-Macas en 100.01 metros; SUR: Con barranco del río tuna en 111.27 metros, en 52.78 metros, en 73.35 metros y en 68.81 metros; ESTE: Con propiedad de Abelardo López en 516.97 metros; y OESTE: Con propiedad de Efraín Torres en 267.65 metros, y con lote 1 en 127.25 metros; resultando en una superficie total de 6.462 hectáreas. La propiedad del predio fue adquirida mediante escritura pública de compraventa otorgada el 03 de junio de 1997 por los cónyuges Efraín Torres Buri y Julia Lucrecia Morocho Palo meque ante la Notaría Segunda del cantón Morona, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya el 05 de marzo de 1999, con el Registro número 26, Repertorio número 30; conforme se desprende de la información registral y catastral agregada a la solicitud.

17. Que mediante Informe Técnico Nro. SUBRUR-004-DPYOT-2026, de fecha 03 de marzo de 2026, la Arq. Cristina Lizbeth Criollo Díaz/Directora de Planificación y Ordenamiento Territorial detalla y concluye: "(...)-Se propone un fraccionamiento de dos lotes cuyas áreas son de 5,462 Ha y 1 Ha por lo tanto, SI CUMPLEN y está dentro de los parámetros de superficie mínima de lote requerida, en cuanto refiere al Fraccionamiento Agrícola. -Los frentes propuestos SI están dentro de los parámetros permitidos; -Todos los lotes resultantes tienen frente a vías públicas. -Se cumplen a cabalidad las demás características mínimas requeridas en la Ordenanza respectiva.(...)El propietario no entregará al GAD municipal de Huamboya el 15% de participación del área útil del lote fraccionado conforme establece el artículo 19 del la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA.(...)Revisados los documentos entregados por el señor Ullaguari Ullaguari Victor Alberto y, el cumplimiento de las formalidades y la ordenanza vigente, la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial considera que la aprobación del plano de subdivisión en zona rural es adecuado en función de las reflexiones expuestas en los numerales 1 a 10 de este informe, razón por la cual remite documentación completa a la máxima autoridad municipal para que de considerarlo pertinente emita su autorización tal como lo prevé el artículo 424, 472 y 476 del COOTAD.(...)"[sic];

ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

18. El peticionario ha cumplido con todos los presupuestos contenidos en la SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA APROBACIÓN DE PARCELACIONES EN LA ZONA RURAL DEL CANTÓN HUAMBOYA, y los de la ORDENANZA QUE SANCIONA Y PONE EN VIGENCIA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023 Y EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO, vigentes a la época de inicio del procedimiento, por lo que el requerimiento de fraccionamiento que se viene proponiendo es procedente, y;
19. Mediante resolución número CMH-10-2026, adoptada en Sesión Extraordinaria Nro. 02-2026, de fecha 10 de marzo del año 2026, el Concejo Municipal resolvió por unanimidad: "(...)Autorizar al Dr. Miguel Antonio Zambrano



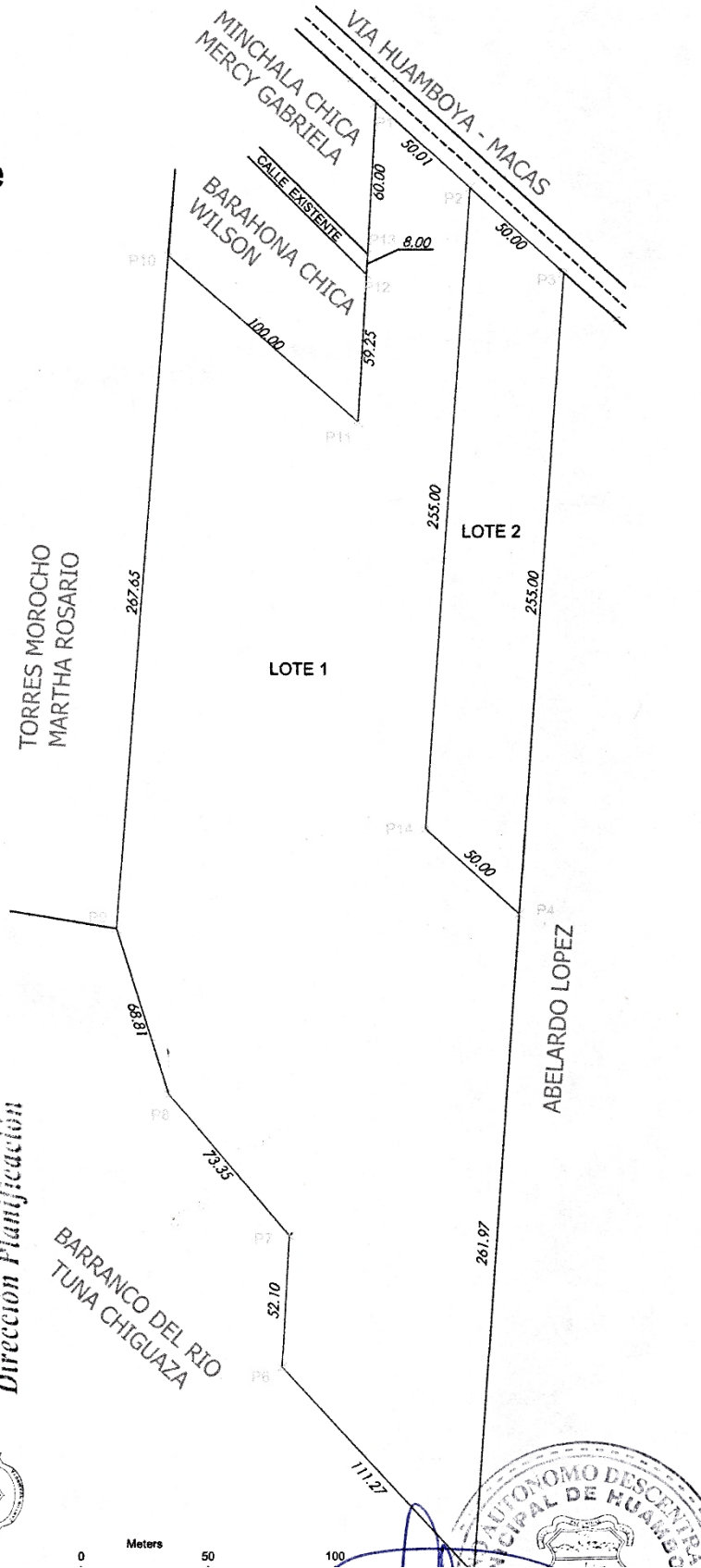
Escobar Alcalde del cantón Huamboya, el uso legal de sus vacaciones en los siguientes períodos: Del 13 al 16 de marzo (4 días); del 20 al 23 de marzo (4 días) y del 01 al 02 de abril de 2026 (2 días), con un total de 10 días(...). La Vicealcaldesa del cantón Huamboya, Tecnóloga Delicia Marlene Puwainchir Aju-nanch, deberá subrogar las funciones del titular en los siguientes períodos: Del 13 al 16 de marzo (4 días); del 20 al 23 de marzo (4 días) y del 01 al 02 de abril de 2026 (2 días), con un total de 10 días (...)"[sic].

En ejercicio de las facultades y atribuciones que me confiere la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Orgánico Administrativo,

RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la SUBDIVISIÓN RURAL mediante "fraccionamiento agrícola", solicitado por el señor Víctor Alberto Ullaguari Ullaguari, tenedor del N.U.I: 1400024996, respecto del predio identificado con la clave catastral número 140750510101092000, signado como Lote 2, ubicado en la zona rural de la parroquia y cantón Huamboya, provincia de Morona Santiago, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones actuales: NORTE: Con Barahona Chica Wilson en 100.00 metros, y con vía Huamboya-Macas en 100.1 metros; SUR: Con barranco del río tuna en 111.27 metros, en 52.10 metros, en 73.35 metros y en 68.81 metros; ESTE: Con propiedad de Abelardo López en 516.97 metros; y OESTE: Con propiedad de Torres Morocho Martha Rosario en 267.65 metros, con Barahona Chica Wilson en 59.25 metros, con calle existente en 8.00 metros, y con Minchala Chica Mercy Gabriela en 60.00 metros; resultando en una superficie total de 6.462 hectáreas, conforme se desprende de la información registral y catastral que se agrega al requerimiento. Fraccionamiento que resulta de la siguiente manera:

LOTE 1.	
Superficie:	5.462 Has.
Norte:	Con Barahona Chica Wilson en 100.00 m, con vía Huamboya-Macas en 50.01 m, y con lote 2 en 50.00 m.
Sur:	Con barranco del río tuna en 111.27 m, en 52.10 m, en 73.35 m y en 68.81m.
Este:	Con lote 2 en 255.00 m, y con Abelardo López en 261.97 m.
Oeste:	Con Minchala Chica Mercy Gabriela en 60.00 m, con calle existente en 8.00, con Barahona Chica Wilson en 59.25 metros, metros, y con Torres Morocho Martha Rosario en 267.65 m.
LOTE 2.	
Superficie:	1.000 Has.
Norte:	Con vía Huamboya-Macas en 50.00 m
Sur:	Con lote 1 en 50.00 m.
Este:	Con Abelardo López en 255.00 m.
Oeste:	Con lote 01 en 255.00 m.



Artículo 2.- El peticionario deberá cancelar la tasa por la aprobación del



fraccionamiento, misma que asciende a: USD. 54.73. Hecho lo cual procederá a protocolizar la presente resolución en una Notaría del país, e inscribirla en el Registro de la Propiedad del cantón Huamboya.

Artículo 3.- Se dispone a Secretaría General la notificación de la presente resolución al peticionario y a la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, a efectos de que se proceda con el trámite consiguiente. De la publicación del actual acto administrativo en el dominio web institucional encárguese el responsable de la Unidad de Tecnologías de la Información.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.- Dada y firmada en el despacho de Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya a los 02 días del mes de abril de 2026.

Tecnóloga Delicia Marlene Puwainchir Ajunanch
ALCALDESA SUBROGANTE DEL CANTÓN HUAMBOYA

Unidos por Huamboya

GAD MUNICIPAL
Huamboya
ADMINISTRACIÓN 2023 - 2027

Elaboración:

PROCURADOR SÍNDICO.

Página 7 de 7

