



**Resolución Administrativa Nro. GADMCP-2019-ALCALDIA-0211-RA**

**PUYO, 17 de junio de 2019**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PASTAZA**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 establece que es competencia exclusiva de gobiernos municipales el 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, así como de Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, de conformidad al literal c) del Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal establecer el régimen de uso y ocupación del suelo, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, subdivisión y fraccionamiento agrícola de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales, tanto en zonas urbanas como en urbanizables.

**Que**, el Art. 55 ibídem, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales las de a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; y b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, de conformidad al Art. 470 del mismo cuerpo legal el Fraccionamiento y reestructuración se considera al fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto...;

**Que**, el Art. 473 ibídem, 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**, según consta en el Certificado del Registro de la Propiedad "los cónyuges señores **CELIANO ZABALA Y MARIA CLEMENTINA GUZMAN**, son propietarios de dos retazos de terreno, ubicados en la Parroquia Tarquí, Cantón y Provincia de Pastaza, adquiridos por compra a los cónyuges señores Juan Luis Zabala y Olga Gómez de Zabala, según escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Pastaza, el 01 de abril de 1966, inscrita el 06 de julio del mismo año, en el Registro de Compras Ventas, Tomo 1, fojas 61-62, No.94; lotes de terreno que se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos: **PRIMER RETAZO; FRENTE**, terrenos de Segundo Juan José Valverde; **RESPALDO**, terrenos del mismo Segundo Juan José Valverde; **UN COSTADO**, propiedad de Pablo Gamboa; y, **OTRO COSTADO**, terreno de los vendedores.- **SEGUNDO RETAZO FRENTE**, terreno de segundo Juan José Valverde; **RESPALDO, PROPIEDAD**, de Ernesto Quiñonez; **UN COSTADO**, terreno de los vendedores; v. **OTRO COSTADO**, propiedad de Pablo

**Resolución Administrativa Nro. GADMCP-2019-ALCALDIA-0211-RA**

**PUYO, 17 de junio de 2019**

*Gamboa. El predio así descrito y delimitado a la presente fecha, no soporta gravamen alguno, pero si se halla inscrito. A fojas 118 No. 120 del Registro de Posesiones y con fecha 10 de diciembre del 2014, se halla inscrita la escritura pública de Acta de Posesión Efectiva celebrada en la Notaría del Cantón Mera, el 09 de diciembre del 2014, por medio de la cual concede la posesión efectiva pro- indiviso de los bienes dejados por los causantes señores José Celiano Zabala Meza y María Clementina Guzmán a favor de los señores: Segundo Eduardo, Manuela Oliva, Rosa Carmelina, Rosa Elisa y Gloria Erlinda Zabala Guzmán, esta última fallecida de quien asume los derechos sucesorios su hija María Gloria Zabala, en calidad de hijos y sobrina respectivamente. A fojas 1.769 No.798 del Registro de Propiedades y con fecha 22 de agosto del 2017, se halla inscrita la escritura pública de Aclaratoria celebrada en la Notaría del Cantón Pastaza, el 28 de julio del 2017, por medio de la cual los señores, Manuela Oliva Zabala Guzmán, María Rosa Elisa Zavala Guzmán, Segundo Eduardo Zabala Guzmán y Rosa Carmelina Zabala Guzmán, por sus propios derechos y por los que representa de María Gloria Zabala, mediante curaduría especial aclaran los linderos y dimensiones de los predios antes descritos, de conformidad a los levantamientos Planimétricos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, el 22 de mayo del 2017, quedando de la siguiente manera: LOTE "A", con la superficie de 33.054,58m<sup>2</sup>., comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en trecientos ochenta y siete metros noventa y un centímetros, con terrenos del señor Luis Rodríguez; SUR, en doscientos treinta y un metros setenta y cinco centímetros, y un acceso de servidumbre de tránsito de diez metros y en doscientos setenta y un metros setenta y un centímetros, con desmembración del señor Luis Zabala; ESTE, en setenta y cuatro metros cero tres centímetros, con terrenos de la señora María Rosa Valverde Zabala; y, OESTE, en ochenta y nueve metros cuarenta centímetros, con terreno del señor Telmo Rea y un acceso de servidumbre de tránsito de diez metros de ancho, que comunica a la vía Puyo Madre Tierra y en veintitrés metros treinta y nueve centímetros, con terreno del señor Telmo Rea.- LOTE "B", con la superficie de 34.621,40m<sup>2</sup>., que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en doscientos diecisiete metros quince centímetros, en doce metros treinta y dos centímetros y en ciento cuarenta y cinco metros cincuenta y cuatro centímetros, con terrenos del señor Luis Rodríguez; SUR, en doscientos catorce metros sesenta y siete centímetros, en sesenta y ocho metros cuarenta y tres centímetros, en doce metros noventa y tres centímetros y en ochenta y cuatro metros cincuenta centímetros, con terrenos del señor Luis Zabala; ESTE, en noventa y cinco metros cuarenta y cuatro centímetros, con el lote número cero uno, de la señora María Rosa Valverde Zavala; y, OESTE, en ochenta y cuatro metros ochenta y seis centímetros, con lote número cero dos, de la señora María Rosa Valverde Zavala.- A fojas 816, No. 68, Repertorio No. 1.460, con fecha 31 de mayo del 2018, se inscribió la Resolución Administrativa No. GADMP-2018/- DPU-0131- RESOL, de fecha 11 de abril del 2018, emitida por la Arquitecta Margarita Caicedo Ramos, directora de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pastaza, Protocolizado en la Notaría Primera del Cantón Pastaza, a cargo del Doctor Andrés Chacha Gualoto, el 24 de mayo del 2018, mediante el cual aprueba el **FRACCIONAMIENTO**, de los lotes de terreno rurales, signado con el LOTE A, de la superficie de 33.054,58m<sup>2</sup>, y lote B, de la superficie de 34.621,40m<sup>2</sup>, ubicado en la Parroquia Tarquí, Cantón y Provincia de Pastaza, Propiedad de los señores **SEGUNDO EDUARDO, MANUELA OLIVIA, ROSA CARMELINA, ROSA ELISA Y GLORIA ERLINDA ZABALA GUZMAN**, esta última fallecida de quien asume los derechos sucesorios su hija María Gloria Zabala, de conformidad al siguiente cuadro de áreas, con las siguientes características:*

**Resolución Administrativa Nro. GADMCP-2019-ALCALDIA-0211-RA**

**PUYO, 17 de junio de 2019**

<b>DESCRIPCIÓN LOTE A</b>	<b>ÁREAS M2</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>LOTE A 1</b>	10541.61m2	31.89%
<b>LOTE A 2</b>	10017.02m2	30.30%
<b>LOTE A 3</b>	10015.19m2	30.30%
<b>VÍAS</b>	2480.76m2	7.51%
<b>TOTAL</b>	33054.58m2	100.00%

<b>DESCRIPCIÓN LOTE B</b>	<b>ÁREA M2</b>	<b>PORCENTAJE</b>
<b>LOTE 1</b>	22381.64	64.65%
<b>LOTE 2</b>	11069.47	31.97%
<b>VÍAS</b>	1170.29m2	3.38%
<b>TOTAL</b>	34621.40m2	100.00%

**Que**, mediante memorando Nro. GADMP-2019-DPU-8293-M Puyo, de fecha 27 de mayo del 2019, la Arq. Celso Franklin Muñoz Carranza, Director de Planificación del GAD Municipal de Pastaza sugiere elaborar Resolución Administrativa para que se pueda continuar con trámite pertinente de escrituración de la PARTICION EXTRAJUDICIAL, presentada DE FORMA LIBRE Y VOLUNTARIA por los propietarios los señores: **SEGUNDO EDUARDO ZABALA GUZMÁN, MANUELA OLIVA ZABALA GUZMÁN, MARÍA ROSA ELISA ZABALA GUZMÁN, MARÍA GLORIA ZABALA, ROSA CARMELINA GLORIA ZABALA**, para inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Pastaza.

**Que**, de conformidad al Art. 60, del Cootad, le corresponde al alcalde o alcaldesa, literal i) resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;

**Que**, el fraccionamiento propuesto cumple con las normas del Código de Regulación Urbana y Rural de la Ciudad de Puyo y del Territorio Cantonal, Período 2015 – 2025.

**RESUELVE:**

**Art. 1.-** Autorizar la partición extrajudicial del lote de terreno urbano, ubicados en la parroquia Tarquí, cantón y provincia de Pastaza, de la superficie de 33054.58m2 de propiedad de los señores: **SEGUNDO EDUARDO ZABALA GUZMÁN, MANUELA OLIVA ZABALA GUZMÁN, MARÍA ROSA ELISA ZABALA GUZMÁN, MARÍA GLORIA ZABALA, ROSA CARMELINA GLORIA ZABALA**, contenido en el plano elaborado al efecto por los interesados.

f



**Resolución Administrativa Nro. GADMCP-2019-ALCALDIA-0211-RA**


**PUYO, 17 de junio de 2019**

LOTE A			
	AREA M2	ADJUDICATARIO	PORCENTAJE %
LOTE A1	10541.61	Sr. Segundo Eduardo Zabala Guzmán	31.89
LOTE A2	10017.02	Sra. Manuela Oliva Zabala Guzmán	30.30
LOTE A3	10015.19	Sra. María Rosa Elisa Zabala Guzmán	30.30
VIAS	2480.76		7.51
TOTAL	33054.58		100

LOTE B			
	AREA M2	ADJUDICATARIO	PORCENTAJE %
LOTE B1	22381.64	Sra. María Gloria Zabala	64.65
LOTE B2	11069.47	Sra. Rosa Carmelina Gloria Zabala	31.97
VIAS	1170.29		3.38
TOTAL	34621.40		100

**Art. 2.-** Es obligación de los propietarios del bien, protocolizar la presente resolución conjuntamente con el plano contentivo de la partición; a más del certificado actualizado conferido por el Registrador de la Propiedad respecto del bien, los cuales en calidad de documentos habilitantes forman parte de esta resolución, e inscribirla en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrita, entregará tres copias debidamente certificadas en la Dirección de Planificación, Asesoría Jurídica y Avalúos y Catastros a fin de que surtan los efectos legales y administrativos pertinentes.

**Art. 3.-** Notifíquese y cúmplase.-

  
Ing. Edwin Oswaldo Zuñiga Calderon



**Resolución Administrativa Nro. GADMCP-2019-ALCALDIA-0211-RA**

**PUYO, 17 de junio de 2019**

**ALCALDE GAD MUNICIPAL CANTÓN PASTAZA**

Funcionarios que participaron en este documento: Realizado por: Sra. Ab. Jennifer Paola Hernandez Velva / Revisado por: Ab. Fausto Enrique Gordillo Velasco