

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA Nro. 213-AGADMFO-2019

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO RURAL DE DOMINGO SEBASTIÁN  
TANGUILA ALVARADO

SR. JOSÉ RICARDO RAMÍREZ RIOFRÍO  
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

**Que**, el numeral 26 del art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, dentro de los derechos de libertad reconoce y garantiza a favor de las personas *“El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”*;

**Que**, el art. 321 del citado cuerpo legal, referente a los tipos de propiedad, prescribe: *“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 y ambiental”*;

**Que**, el numeral 1) y 2) del art. 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) y b) del art. 55 del COOTAD, determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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 y ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

**Que**, de conformidad con lo determinado en el literal e) del art. 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

**Que**, el Art. 470, del COOTAD, prescribe: *“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 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. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines: a) Regularizar la configuración de los lotes; y, b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana”*;

**Que**, el Art. 471 del COOTAD establece el fraccionamiento agrícola.- *Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo;*

**Que**, el Art. 472, del COOTAD, hace referencia a 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”*;

**Que**, el Art. 479, del COOTAD, se refiere a las transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades, cuyo enunciado jurídico dice textualmente: *“Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos, a excepción del servicio de energía eléctrica. Dichas áreas no podrán enajenarse. En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal”;*

**Que**, el Artículo 109 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece los lineamientos para la Regulación del fraccionamiento. *Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria. El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica, capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural. Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional. Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias y las adjudicadas por el Estado, (el subrayado y énfasis es intencional);*

**Que**, el Concejo Municipal en uso de su atribución legal contemplada en el literal e) del art. 57 del COOTAD, mediante la OM-003-2013, aprobada y sancionada por ejecutivo en las fechas 21 de junio del 2011; y, 8 de enero del 2013 se aprobó la Ordenanza que el Plan de Ordenamiento Urbano de la Cabecera Cantonal de Francisco de Orellana;

**Que**, mediante informe Nro. 2667-GADMFO-DPT-2019, de fecha 25 de noviembre de 2019, suscrito por el Arq. Miguel Ángel Romero Jefe de Planificación; y, Arq. German Ortega, en su calidad de Director de Gestión de Planificación Territorial, indica: Conclusión: la propuesta de fraccionamiento del Sr. Tanguila Alvarado Domingo Sebastian, con C.C. 1500072200, es revisada conforme a la normativa del PDyOT, POU 2013, aprobadas mediante ordenanza por el GADMFO, alineadas al plan nacional toda una vida, LOTRYTA, LOOTUGS, COOTAD, por tal razón es criterio de la jefatura de planificación aprobar la propuesta de fraccionamiento rural;

**Que**, del informe técnico Nro. 2667-GADMFO-DPT-2019, de fecha 25 de noviembre de 2019, y del certificado de gravamen otorgado por el registrador de la propiedad del cantón Francisco de Orellana, de fecha 16 de septiembre del 2019, se desprende que el señor Tanguila Alvarado Domingo Sebastián, con C.C. 1500072200 es legítimo propietario del bien inmueble rural, signado con el N° 13-B, de la zona N° 1, ubicado en el sector Rural, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie de 21.91 hectáreas, de las cuales posteriormente realiza diferentes traspasos de dominio;

**Que**, una vez analizada la documentación relacionada a la solicitud de fraccionamiento por parte del Sr. Tanguila Alvarado Domingo Sebastián, propietarios del bien inmueble rural, signado con el N° 13-B, de la zona N° 1, ubicado en el sector Rural, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, se evidencia que de los informes técnicos emitidos citado en líneas anteriores, se ha justificado la

propiedad del mismo y que la propuesta de fraccionamiento cumple con lo determinado en la ley y la normativa legal interna, cuyo análisis técnico es de exclusiva responsabilidad de los servidores actuantes conforme las atribuciones delegadas a los mismos en base a la estructura organizacional de la municipalidad;

**Que**, además es de cumplimiento obligatorio el PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA 2012 – 2020. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 82-2012-CGADMFO-ORD, del 8 de diciembre del 2012; y, el PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL FRANCISCO DE ORELLANA. Ref. Ordenanza Municipal Nro. 003-2013-CGADMFO-ORD, del 8 de enero del 2013;

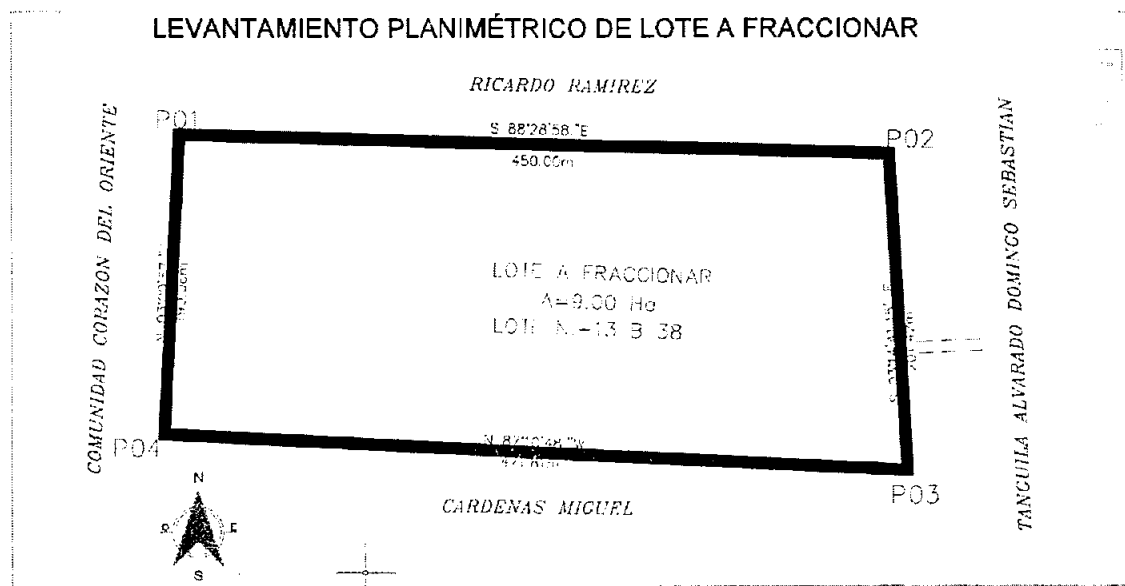
**Que**, de acuerdo a lo prescrito en la parte final del art. 472 del COOTAD, la autorización para el fraccionamiento de terrenos urbanos, será concedida por el ejecutivo del Gobierno Municipal, en concordancia con los pronunciamientos jurídicos del Procurador General del Estado, contenido en oficios N°. 03486 y N°. 03487, de fecha 01-09-2011, mientras que le compete al concejo cantonal, como instancia legislativa, de conformidad con los artículos 55 letra b) y 57 letra x) del COOTAD, ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón y regular y controlar mediante la normativa cantonal pertinente, el uso del suelo en el territorio del cantón;

En uso de las atribuciones que le confiere la ley

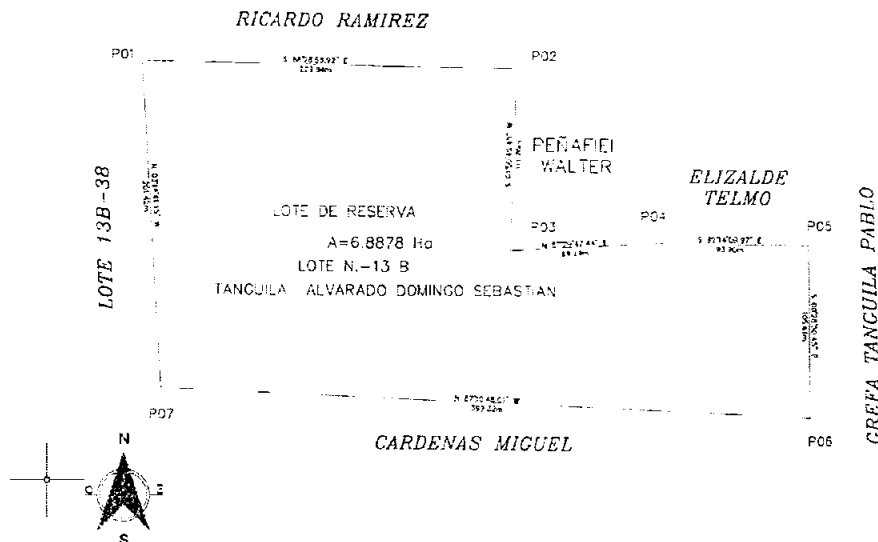
**RESUELVE:**

**Art. 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO RURAL**, del inmueble de propiedad del señor Tanguila Alvarado Domingo Sebastián, con C.C. 1500072200, signado con el N° 13-B, de la zona N° 1, ubicado en el sector Rural, parroquia Nuevo Paraíso, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, conforme se ha justificado con el certificado de Gravamen otorgado por el Registro de Propiedad del cantón Francisco de Orellana e informe técnico Nro. 2667-GADMFO-DPT-2019.

**Art. 2.- SUPERFICIE DE LOTES.-** El inmueble detallado anteriormente se fraccionará de la siguiente manera:



**LOTE DE RESERVA**



CUADROS DE ÁREAS DE LOTES	
NUMERO DE LOTE	EXTENSION
LOTE N-13B 38	9 HECTÁREAS
LOTE DE RESERVA N-13B	6.8878 HECTÁREAS

**Art. 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.

**Art. 4.- NOTIFÍQUESE.**- Al señor Tanguila Alvarado Domingo Sebastián, con la presente resolución con el fin de que surta los efectos legas de acuerdo a la ley, diligencia que estará a cargo del Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega en su calidad de secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana. A demás se dispone la notificación los técnicos de Gestión de Planificación Territorial; Jefatura de Avalúos y Catastros; Financiero; Jurídico.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas de la ciudad del Coca, a los cuatro días del mes de diciembre del dos mil diecinueve. Coca, Cantón Francisco de Orellana.- **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*José Ricardo Ramírez Riofrío*  
Sr. José Ricardo Ramírez Riofrío  
ALCALDE DEL GADMFO



El Coca, a los cuatro días del mes de diciembre del dos mil diecinueve, a partir de las nueve horas con doce minutos, notifíquese a las partes. Certifico.-

*Sergio Vinicio Poveda Vega*  
Abg. Sergio Vinicio Poveda Vega  
SECRETARIO GENERAL-GADMFO