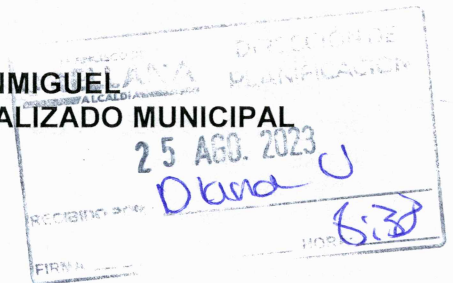


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0101-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LOS SEÑORES
GAROFALO VELASCO FRANCISCO VITILIANO Y VEGA ESPIN LILIA MARGOTH

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA 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 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. 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 manifiesta 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, mediante escrito s/n ingresado a esta Institución el 20 de julio de 2023 y signado con trámite N° 2435, los señores GAROFALO VELASCO FRANCISCO VITILIANO con CI: 020083839-9 y VEGA ESPIN LILIA MARGOTH con CI: 020111112-7, solicitan la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote 11 con clave catastral 2201540030316.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-509 de 28 de julio de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, señala: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201540030316, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia El Dorado, sector La Paz con una superficie de 35,5547 ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.(...)”*



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0586 de 16 de agosto de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. Denyse Naranjo jefe de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por los señores GAROFALO VELASCO FRANCISCO VITILIANO con CI: 020083839-9 y VEGA ESPIN LILIA MARGOTH con CI: 020111112-7, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote 11 con clave catastral 2201540030316, en el cual han considerado los documentos presentados por los peticionarios, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la concluyente: "Cabe indicar que los Sres. **GAROFALO VELASCO FRANCISCO VITILIANO** con CI: 020083839-9 y **VEGA ESPIN LILIA MARGOTH** con CI: 020111112-7, deberán realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: **Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 6155-2023 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 17 de Julio del 2023 del lote N° 4, Parroquia el Dorado, Sector Pre-Cooperativa Jesús del Gran Poder, con un área de 43.49 has., consta el fraccionamiento de un predio de 6.6933 has. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de los Sres. **GAROFALO VELASCO FRANCISCO VITILIANO** con CI: 020083839-9 y **VEGA ESPIN LILIA MARGOTH** con CI: 020111112-7, presentada por Top. Aguilar Mora José Basilio, con Reg. Profesional No. 2022-418-DOP-GADMFO-MOSL, presenta los siguientes lotes:**

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE # 4 (Cuerpo 1)	2.9797 has.
LOTE # 4 (Cuerpo 2)	14.8562 has.
LOTE # 4 (Cuerpo 3)	15.4874 has.
LOTE # 4 (Cuerpo 4)	1.2860 ha.
LOTE # 4-1 (Fraccion)	0.5000 ha.
Area de Proteccion de Quebrada	0.1472 ha.
Area de Via de Acceso	0.2982 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	35.5547 has.

Cuadro de Colindantes

FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA LOTE # 4					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
Lote # 4-1 (Fraccion)	0.5000 ha.	En 112.1m Con Lote # 4 (Cuerpo 3)	En 25.7m Con Via de Acceso	En 138.3m Con Area de Proteccion de Via	En 91.7m Con Lote # 4 (Cuerpo 3)
Lote # 4 (Cuerpo 1)	2.9797 has.	En 173.3m Con Brigada de Selva N° 19 Napo	En 368.7m Con Anchunda Mendoza Antonia Elena	En 345.3m Con Area de Proteccion de Quebrada	Termina en vertice entre Brigada de Selva N° 19 Napo y Area de Proteccion de Quebrada
Lote # 4 (Cuerpo 2)	14.8562 has.	En 40.6m Con Brigada de Selva N° 19 Napo En 442.5m Con Area de Proteccion de Quebrada	En 431.7m Con Anchunda Mendoza Antonia Elena En 129.7m Con Area de Proteccion de Quebrada En 156.1m Con Anchunda Mendoza Antonia Elena	En 247.9m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC	En 558.1m, 39.7m y 324.3m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC.
Lote # 4 (Cuerpo 3)	15.4874 has.	En 410.2m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC.	En 170.3m y 44.4m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC. En 472.0m Con Via de Acceso	En 112.1m y 91.7m Con Lote # 4-1. En 135.5m Con Area de Proteccion de Via	En 14.0m Con Alvarez Chamba Francisco; En 545.4m Con Alvarez Chamba Fedelicia Soledad; En 532.5m Con Area de Proteccion de Quebrada; En 138.7m Con Alvarez Chamba Fedelicia Soledad.
Lote # 4 (Cuerpo 4)	1.2860 ha.	Termina en vertice entre Alvarez Chamba Fedelicia Soledad y Area de Proteccion de Quebrada	En 412.0m Con Area de Proteccion de Quebrada.	Termina en vertice entre Alvarez Chamba Fedelicia Soledad y Area de Proteccion de Quebrada.	En 372.7m Con Alvarez Chamba Fedelicia Soledad

La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales explicadas en la **OM-013-2021 "LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2023, Y APROBACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) 2020-2032 DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA"**, aprobada mediante ordenanza por el **GADMFO**, alineadas con **Plan Nacional Toda Una Vida, LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD**, por tal razón



es criterio del Departamento de Planificación, Regulación y Uso de Suelo APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento. RECOMENDACIÓN: Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-20-2021 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento y aclaratoria de la propiedad del Sr. MIGUEL MANUEL BUSTAMANTE con CI: 070126306-3, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-586 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA solicitado por los señores GAROFALO VELASCO FRANCISCO VITILIANO con CI: 020083839-9 y VEGA ESPIN LILIA MARGOTH con CI: 020111112-7, propietarios del bien inmueble signado con el lote N° 4, Sector Pre-Cooperativa Jesús del Gran Poder, Parroquia el Dorado, cantón Francisco de Orellana, con un área de 43.49 has. y clave catastral 2201540030316, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0585 de 16 de agosto de 2023.

Artículo 2.- SUPERFICIE DE LOTES. - El inmueble precisado anteriormente se fraccionará de acuerdo al siguiente detalle y de acuerdo a los linderos establecidos en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0586 de 16 de agosto de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE # 4 (Cuerpo 1)	2.9797 has.
LOTE # 4 (Cuerpo 2)	14.8562 has.
LOTE # 4 (Cuerpo 3)	15.4874 has.
LOTE # 4 (Cuerpo 4)	1.2860 ha.
LOTE # 4-1 (Fraccion)	0.5000 ha.
Area de Proteccion de Quebrada	0.1472 ha.
Area de Via de Acceso	0.2982 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	35.5547 has.

CUADRO DE LINDEROS

FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA LOTE # 4					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
Lote # 4-1 (Fraccion)	0.5000 ha.	En 112.1m Con Lote # 4 (Cuerpo 3)	En 25.7m Con Via de Acceso	En 138.2m Con Area de Proteccion de Via	En 91.7m Con Lote # 4 (Cuerpo 3)
Lote # 4 (Cuerpo 1)	2.9797 has.	En 173.3m Con Brigada de Selva N° 19 Napo	En 368.7m Con Anchunda Mendoza Antonia Elena	En 345.3m Con Area de Proteccion de Quebrada	Termina en vertice entre Brigada de Selva N° 19 Napo y Area de Proteccion de Quebrada
Lote # 4 (Cuerpo 2)	14.8562 has.	En 40.6m Con Brigada de Selva N° 19 Napo; En 442.5m Con Area de Proteccion de Quebrada	En 431.7m Con Anchunda Mendoza Antonia Elena; En 129.7m Con Area de Proteccion de Quebrada En 156.1m Con Anchunda Mendoza Antonia Elena	En 247.9m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC	En 558.1m, 39.7m y 324.3m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC;
Lote # 4 (Cuerpo 3)	15.4874 has.	En 410.2m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC.	En 170.3m y 44.4m Con ENAP SIPETROL S.A. - ENAP SIPEC; En 472.0m Con Via de Acceso	En 112.1m y 91.7m Con Lote # 4-1; En 135.5m Con Area de Proteccion de Via	En 14.0m Con Alvarez Chamba Francisco; En 545.4m Con Alvarez Chamba Fedelicia Soledad; En 532.5m Con Area de Proteccion de Quebrada; En 138.7m Con Alvarez Chamba Fedelicia Soledad;
Lote # 4 (Cuerpo 4)	1.2860 ha.	Termina en vertice entre Alvarez Chamba Fedelicia Soledad y Area de Proteccion de Quebrada.	En 412.0mm Con Area de Proteccion de Quebrada.	Termina en vertice entre Alvarez Chamba Fedelicia Soledad y Area de Proteccion de Quebrada.	En 372.7m Con Alvarez Chamba Fedelicia Soledad



Artículo 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.

Artículo 4.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, sírvase ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 5.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a los señores GAROFALO VELASCO FRANCISCO VITILIANO con CI: 020083839-9 y VEGA ESPIN LILIA MARGOTH con CI: 020111112-7 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los veintiún días del mes de agosto de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los veintiún días del mes de agosto del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

