

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0102-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR  
CEDEÑO ZAMBRANO SANTOS FRANCISCO

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 02 de marzo de 2023 y signado con trámite N° 3097, el señor Cedeño Zambrano Santos Francisco con CI 170611637-1, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote s/n, ubicado en el sector Las Mielles, parroquia García Moreno, cantón Francisco de Orellana, con clave catastral 2201560010050.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-0677 de 3 de mayo 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 2201560010050, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia El Dorado, sector Las Mielles con una superficie de 39.4802 ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)*



**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0604 de 17 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 el señor CEDEÑO ZAMBRANO SANTOS FRANCISCO con CI: 170611637-1, donde solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote s/n ubicado en el sector Comunidad Las Mieles, parroquia El Dorado, con 2201560010050, en el cual han considerado los documentos presentados por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la concluyente: *“Cabe indicar que el Sr. CEDEÑO ZAMBRANO SANTOS FRANCISCO con CI: 170611637-1, 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 emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 21 de marzo del 2023 del lote N° S/N, Parroquia El Dorado, Sector Comunidad Las Mieles, con un área de 38.4154 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia El Dorado, Sector Comunidad Las Mieles, cuya superficie TOTAL es de 39.4802 ha, con clave catastral N° 2201560010050. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. CEDEÑO ZAMBRANO SANTOS FRANCISCO con CI: 170611637-1, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:*

**Cuadro de áreas:**

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE S/N		19.3914 has	19.3914 has
LOTE S/N-A CUERPO 1	0.3091 has	14.6294 has	14.9385 has
LOTE S/N-A CUERPO 2	0.3742 has	4.3518 has	4.7250 has
SERVIDUMBRE	0.0142 has	0.4101 has	0.4273 has
<b>AREA TOTAL PREDIO:</b>	<b>0.6975 has</b>	<b>38.7827 has</b>	<b>39.4802 has</b>

**Cuadro de Colindantes:**

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	19.3914 has	CON ALVAREZ CALDERON JHON 753.66m	CON SERVIDUMBRE EN 6.00m Y CON LOTE S/N-A CUERPO 1 EN 234.65m	CON OCHOA ALVAREZ NELSON RAMIRO EN 851.96m	CON CUENCA JIMENEZ EDGAR AQUILINO EN 54.91m, CON PREDIO S/N 213.72m.
LOTE S/N-A CUERPO 1	14.6294 has	CON SERVIDUMBRE EN 679.71m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 261.25m	CON OCHOA ALVAREZ NELSON RAMIRO EN 639.99m	CON LOTE S/N EN 234.65m
LOTE S/N-A CUERPO 2	4.3518 has	CON ALVAREZ CALDERON JHON JAIRO Y OTROS EN 107.39m	CON GUAYANAY ROSILLO ADOLFO VICENTE EN 233.66m	CON OCHOA ALVAREZ NESLSON RAMIRO EN 131.34m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 335.55m

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. **CEDEÑO ZAMBRANO SANTOS FRANCISCO** con CI: **170611637-1**, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico **INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-604** 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 el señor CEDEÑO ZAMBRANO SANTOS FRANCISCO con CI: 170611637-1, propietario del bien inmueble, lote S/N, ubicado en el sector Comunidad Las Mielles, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, con un área de 38.4154 has. y clave catastral 2201560010050, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0604 de 17 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-2023-0604 de 17 de agosto de 2023.

**CUADRO DE AREAS**

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	FRANJA DE VÍA	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
LOTE S/N		19.3914 has	19.3914 has
LOTE S/N-A CUERPO 1	0.3091 has	14.6294 has	14.9385 has
LOTE S/N-A CUERPO 2	0.3742 has	4.3518 has	4.7250 has
SERVIDUMBRE	0.0142 has	0.4101 has	0.4273 has
<b>ÁREA TOTAL PREDIO:</b>	<b>0.6975 has</b>	<b>38.7827 has</b>	<b>39.4802 has</b>

**CUADRO DE LINDEROS**

CUADRO DE COLINDANTES					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	19.3914 has	CON ALVAREZ CALDERON JHON 753.66m	CON SERVIDUMBRE EN 6.00m Y CON LOTE S/N-A CUERPO 1 EN 234.65m	CON OCHOA ALVAREZ NELSON RAMIRO EN 851.96m	CON CUENCA JIMENEZ EDGAR AQUILINO EN 54.91m. CON PREDIO SIN 213.72m.
LOTE S/N-A CUERPO 1	14.6294 has	CON SERVIDUMBRE EN 679.71m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 261.25m	CON OCHOA ALVAREZ NELSON RAMIRO EN 639.99m	CON LOTE S/N EN 234.65m
LOTE S/N-A CUERPO 2	4.3518 has	CON ALVAREZ CALDERON JHON JAIRO Y OTROS EN 107.39m	CON GUAYANAY ROSILLO ADOLFO VICENTE EN 233.68m	CON OCHOA ALVAREZ NELSON RAMIRO EN 131.34m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 335.55m

**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 al señor CEDEÑO ZAMBRANO SANTOS FRANCISCO con CI: 170611637-1 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**

