

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0121-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LOS SEÑORES
MALIZA CHELA JOSÉ MIGUEL Y OLOVACHE MOPOSITA MARÍA JUANA

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 13 de julio de 2023 y signado con trámite N° 2030, los señores JOSE MIGUEL MALIZA CHELA con CI: 020112936-8 y MARIA JUANA OLOVACHE MOPOSITA 020113459-0, solicitan la aprobación del fraccionamiento agrícola de la finca ubicada en el sector La Unión, Parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 22015800900063.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-685 de 18 de agosto 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 22015800900063, a nombre de los solicitantes, ubicado en la parroquia La Belleza, sector El Higuierón con una superficie de 47,4334 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)*



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0698 de 28 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 **JOSE MIGUEL MALIZA CHELA** con CI: 020112936-8 y **MARIA JUANA OLOVACHE MOPOSITA** 020113459-0, solicitan la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote s/n, con clave catastral 22015800900063, 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. **JOSE MIGUEL MALIZA CHELA** con CI: 020112936-8 y **MARIA JUANA OLOVACHE MOPOSITA** 020113459-0, 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 15 de Julio del 2023 del lote N° S/N, Parroquia la Belleza, Sector Pre-Cooperativa Unión, con un área de 48.8800 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia la Belleza, Sector El Higuierón, cuya superficie TOTAL es de 47.4334 ha, con clave catastral N° 22015800900063. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de los Sres. **JOSE MIGUEL MALIZA CHELA** con CI: 020112936-8 y **MARIA JUANA OLOVACHE MOPOSITA** 020113459-0, presentada por el Top. Aguilar Mora José Basilio, con Reg. Profesional No. 2023-418-DOP-GADMFO-RJ, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
AREA LOTE S/N (Cuerpo 1)	2.4107 ha.
AREA LOTE S/N (Cuerpo 2)	34.9205 ha.
AREA LOTE S/N-1 (Fraccion)	1.2994 ha.
AREA LOTE S/N-2 (Fraccion)	7.0000 ha.
Derecho de Via sin nombre	0.6522 ha
Area de Via de Servidumbre	1.1506 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	47.4334 has

Cuadro de colindantes

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	Cuerpo 1 2.4107 ha.	En 73.3m Con SOLEDISPA CALDERON JOSE LUIS	En 287.0m Con Derecho de Via sin nombre	En 118.9m Con ZAVALA SALAZAR CLARA LUZ	En 168.3m Con CALDERON CRUZ JOSE MAXIMO, En 98.7m Con LOPEZ PRIMOGENITO EZEQUIEL
LOTE S/N	Cuerpo 2 34.9205 has.	En 104.8m Con LOTE S/N-1, En 700.0m y 100.0m Con LOTE S/N-2, En 1,054.9m Con VIA DE SERVIDUMBRE	En 223.0m Con ALVARADO JARAMILLO SIMON BOLIVAR	En 1,776.6m Con ZAVALA SALAZAR CLARA LUZ	En 169.9m Con Derecho de via sin nombre.
LOTE S/N-1 (Fraccion)	1.2994 ha.	En 149.3m Con Via de Servidumbre	En 100.0m Con Lote S/N-2	En 104.8m Con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 109.9m Con Derecho de via sin nombre
LOTE S/N-2 (Fraccion)	7.0000 ha.	En 700.0m Con Via de Servidumbre	En 100.0m Con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 700.0m Con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 100.0m Con Lote S/N-1

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 de los Sres. **JOSE MIGUEL MALIZA CHELA** con CI: 020112936-8 y **MARIA JUANA OLOVACHE MOPOSITA** 020113459-0, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-698 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 **JOSE MIGUEL MALIZA CHELA** con CI: 020112936-8 y **MARIA JUANA OLOVACHE MOPOSITA** con CI: 020113459-0, propietarios del bien inmueble, lote No. S/N, ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector El Higuerón, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 47.4334 ha, con clave catastral N° 22015800900063, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0698 de 28 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-2023-0698 de 28 de agosto de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
AREA LOTE S/N (Cuerpo 1)	2.4107 ha.
AREA LOTE S/N (Cuerpo 2)	34.9205 ha.
AREA LOTE S/N-1 (Fraccion)	1.2994 ha.
AREA LOTE S/N-2 (Fraccion)	7.0000 ha.
Derecho de Via sin nombre	0.6522 ha.
Area de Via de Servidumbre	1.1506 ha.
AREA TOTAL PREDIO:	47.4334 has

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N	Cuerpo 1 2.4107 ha.	En 73.3m Con SOLEDISPA CALDERON JOSE LUIS	En 287.0m Con Derecho de Via sin nombre	En 118.9m Con ZAVALA SALAZAR CLARA LUZ	En 168.3m Con CALDERON CRUZ JOSE MAXIMO. En 98.7m Con LOPEZ PRIMOGENITO EZEQUIEL
LOTE S/N	Cuerpo 2 34.9205 has.	En 104.8m Con LOTE S/N-1. En 700.0m y 100.0m Con LOTE S/N-2. En 1.054.9m Con VIA DE SERVIDUMBRE	En 223.0m Con ALVARADO JARAMILLO SIMON BOUVAR	En 1.776.6m Con ZAVALA SALAZAR CLARA LUZ	En 169.9m Con Derecho de via sin nombre.
LOTE S/N-1 (Fraccion)	1.2994 ha.	En 149.3m Con Via de Servidumbre	En 100.0m Con Lote S/N-2	En 104.8m Con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 100.9m Con Derecho de via sin nombre
LOTE S/N-2 (Fraccion)	7.0000 ha.	En 700.0m Con Via de Servidumbre	En 100.0m Con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 700.0m Con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 100.0m Con Lote S/N-1

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 JOSE MIGUEL MALIZA CHELA con CI: 020112936-8 y MARIA JUANA OLOVACHE MOPOSITA 020113459-0 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 treinta 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 treinta 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

