

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0144-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA
PALACIOS MARÍA INES

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

| | | | |
|---|--|----------------------------|--|
| FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA MUNICIPAL | | DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN | |
| RECIBIDO POR: <i>Geulma Hordoz</i> | | HORA: 10H06 | |
| FIRMA: <i>[Firma]</i> | | | |

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 18 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 3839, la señora MARIA INES PALACIOS con CI: 150028822-8, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno ubicado en el sector Virgen del Cisne, parroquia El Dorado, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, adquirido mediante adjudicación dada por el EX IERAC.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-757 de 24 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 2201540050004, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia El Dorado, sector Las Mieles, con una superficie de*



14,3530 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0801 de 05 de septiembre 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 la señora MARIA INES PALACIOS con CI: 150028822-8, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno ubicado en la parroquia El Dorado, sector Las Mieles, lote 50, en el cual han considerado los documentos presentado por la peticionaria, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: **"CONCLUSIÓN:** Cabe indicar que la Sra. MARIA INES PALACIOS con CI: 150028822-8, 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 18 de Agosto del 2023 del lote N° 50, Parroquia El Dorado con un área de 13.71 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 50, ubicado en la Parroquia El Dorado, Sector Las Mieles, cuya superficie TOTAL es de 14.3530 ha, con clave catastral N° 2201540050004. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. MARIA INES PALACIOS con CI: 150028822-8, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

| C U A D R O D E Á R E A S | |
|-----------------------------|-------------|
| Denominación de Lote | Área Útil |
| LOTE # 50-1 Fraccion | 1.0516 ha. |
| LOTE # 50-2 Fraccion | 2.5861 has. |
| LOTE # 50 (restante) | 9.6365 has. |
| Area de Proteccion Quebrada | 0.1670 ha. |
| Derecho de Via de Lastre | 0.9118 ha. |
| Area Total Predio | 14.3530 ha. |

Cuadro de colindantes:

| Cuadro Resumen de Linderos | | | | |
|--|---|---|--|--|
| N° Lote | 50-1 (Fraccion) | Área Útil | 1.0516 ha. | |
| Norte | Este | Sur | Oeste | |
| En 80.3m Con Area de Proteccion Quebrada sin Nombre. En 32.4m Con Flores Orellana Grace Dayonara | En 149.3m Derecho de Via de Lastre | En 18.8m, 32.4m, 18.7m, 26.2m, 60.4m y 36.0m Lote # 50-2 | En 41.8m Lote # 50-2 | |
| N° Lote | 50-2 (Fraccion) | Área Útil | 2.5861 has. | |
| En 90.5m Con Area de Proteccion Quebrada Sin Nombre | En 41.8m, 36.0m, 60.4m, 26.2m, 18.7m, 32.4m y 18.8m Con Lote # 50-1 | En 244.2m Con Derecho de Via de Lastre | En 197.4m Con Sanchez Buste Laureano Antonio. | |
| N° Lote | 50 (Restante) | Área Útil | 9.6365 has. | |
| En 255.8m Con Derecho de Via de Lastre | En 586.8m Con Ruiz Paucar Angel Benigno | En 114.6m Con Acaro Yaguache Carlos Julio, En 123.8m Derecho de Via de Lastre | En 69.2m Con Toala Triviño Rita Maria; En 202.5m Con Direccion Distrital 22D02-Loreto-Orellana Educacion; En 142.0m Con Jimenez Carrion Lider Rafael | |

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 la Sra. MARIA INES PALACIOS con CI: 150028822-8, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-801 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 la señora MARIA INES PALACIOS con CI: 150028822-8, propietaria del bien inmueble, lote No. 50, ubicado en la Parroquia El Dorado, Sector Las Mieles, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 14.3530 ha, con clave catastral N° 2201540050004, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0801 de 05 de septiembre 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-2023-0801 de 05 de septiembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

| C U A D R O D E Á R E A S | |
|-----------------------------|-------------|
| Denominación de Lote | Área Útil |
| LOTE # 50-1 Fraccion | 1.0516 ha. |
| LOTE # 50-2 Fraccion | 2.5861 has. |
| LOTE # 50 (restante) | 9.6365 has. |
| Area de Proteccion Quebrada | 0.1670 ha. |
| Derecho de Via de Lastre | 0.9118 ha. |
| Area Total Predio | 14.3530 ha. |

CUADRO DE LINDEROS

| Cuadro Resumen de Linderos | | | |
|--|---|---|---|
| N° Lote | 50-1 (Fraccion) | Área Útil | 1.0516 ha. |
| Norte | Este | Sur | Oeste |
| En 80.3m Con Area de Proteccion Quebrada sin Nombre; En 32.4m Con Flores Orellana Grace Dayonara | En 149.3m Derecho de Via de Lastre | En 18.8m, 32.4m, 18.7m, 26.2m, 60.4m y 36.0m Lote # 50-2 | En 41.8m Lote # 50-2 |
| N° Lote | 50-2 (Fraccion) | Área Útil | 2.5861 has. |
| En 90.5m Con Area de Proteccion Quebrada Sin Nombre | En 41.8m, 36.0m, 60.4m, 26.2m, 18.7m, 32.4m y 18.8m Con Lote # 50-1 | En 244.2m Con Derecho de Via de Lastre | En 197.4m Con Sanchez Buste Laureano Antonio |
| N° Lote | 50 (Restante) | Área Útil | 9.6365 has. |
| En 255.8m Con Derecho de Via de Lastre | En 596.8m Con Ruiz Paucar Angel Benigno | En 114.6m Con Acaro Yaguache Carlos Julio; En 123.8m Derecho de Via de Lastre | En 69.2m Con Toala Trnifo Rita Maria; En 202.5m Con Direccion Distrital 22D02-Loreto-Orellana Educacion; En 142.0m Con Jimenez Carrion Lider Rafael |



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 la señora MARIA INES PALACIOS con CI: 150028822-8 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

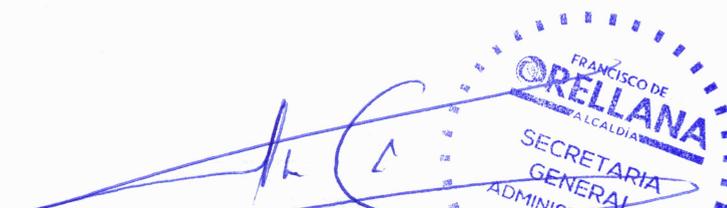
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los once días del mes de septiembre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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 once días del mes de septiembre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

