

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0145-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA
HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA

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 04 de septiembre de 2023 y signado con trámite N° 4725, la señora Deiry Giovana Horta Malagon con CI: 1719644302, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno rural signado con el No. 3, sector Unión Imbabureña, Parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, con INFORME No. GADMFO-AYC-2023-866 de 05 de septiembre 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 2201500040001, a nombre de la solicitante, ubicado en la parroquia El Coca, sector Los vencedores con una superficie de*



5.5651 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...);

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-002 de 06/05/2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, realiza el análisis a la petición formulada por la señora **DEIRY GIOVANA HORTA MALAGON** con CI: 171964430-2, donde solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote de terreno rural signado con el No. 3, sector Unión Imbabureña, Parroquia San Luís de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, en el cual ha considerado los documentos presentados por la peticionaria, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la concluyente: “Cabe indicar que la señora. **HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA** con CI: **1719644302**, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario: La presente propuesta de fraccionamiento agrícola de los propietarios **HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA** con CI: **1719644302**, propuesta planimétrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes quedando de la siguiente manera; **LOTE 3 (CUERPO 1, CUERPO 2), LOTE 3-2**

CUADRO DE AREAS

| CUADRO DE AREAS | |
|------------------------|---------------|
| DENOMINACION | AREA (Ha) |
| LOTE 3 CUERPO 1 | 3.2123 |
| LOTE 3 CUERPO 2 | 0.3670 |
| LOTE 3 TOTAL | 3.5793 |
| LOTE 3-2 | 1.7502 |
| Calle Cristiam Burbano | 0.2356 |
| TOTAL | 5.5651 |

CUADRO DE LINDEROS

| CUADRO DE LINDERACION | | | | | | |
|------------------------------|--------------------|---|--|---------------------------------------|--|-----------|
| LOTES | | AL NORTE | AL SUR | AL ESTE | AL OESTE | AREA |
| LOTE 3 AREA: 3.5793 Ha | LOTE 3 CUERPO 1 | Con Area de Protección del Estero Añango en 149.2 m | Con DEIRY HORTA en 38.0 m, con JESSICA ENRIQUEZ en 33.1 m | Con ULBIO ZEVALLOS en 289.7m | Con CALLE CRISTIAM BURBANO en 194.4 m y 12.5 m, con LOTE 3-2 en 16.9 m | 3.2123 Ha |
| | LOTE 3 CUERPO 2 | Con LOTE 3-2 en 50.5 m | Con calle PASAJE A en 64.8 m | Con CALLE CRISTIAM BURBANO en 64.6 m | Con LOTE 3-2 en 21.8 m, 15.0 m y 50.8 m | 0.3670 Ha |
| LOTE 3-2 | | Con LOTE 3 en 16.9 m | Con LOTE 3 cuerpo 2 en 50.5 m, 50.8 m, 15.0 m y 21.8 m, con Calle PASAJE A en 41.2 m | Con CALLE CRISTIAM BURBANO en 304.1 m | Con AREA VERDE en 271.2 m y 12.7 m, con BEDSY GUERRERO en 132.6 m | 1.7502 Ha |

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 la Sra. Alcaldesa Shirma Consuelo Cortés o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia EL COCA, Sector LOS VENCEDORES propiedad de la Sra. HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con CI: 1719644302, con el correspondiente Acto Administrativo. (...)



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 HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con CI: 1719644302, propietaria del predio ubicado en la Parroquia El Coca, Sector Los Vencedores, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 5.5651 ha, con clave catastral N° 2201500040001, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-002 de 06/05/2023.

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-2023-002 de 06/05/2023.

CUADRO DE AREAS

| CUADRO DE AREAS | |
|------------------------|---------------|
| DENOMINACION | AREA (Ha) |
| LOTE 3 CUERPO 1 | 3.2123 |
| LOTE 3 CUERPO 2 | 0.3670 |
| LOTE 3 TOTAL | 3.5793 |
| LOTE 3-2 | 1.7502 |
| Calle Cristiam Burbano | 0.2356 |
| TOTAL | 5.5651 |

CUADRO DE LINDEROS

| CUADRO DE LINDERACION | | | | | | |
|------------------------------|----------------------|--|---|---|--|-----------|
| LOTES | AL NORTE | AL SUR | AL ESTE | AL OESTE | AREA | |
| LOTE 3 AREA: 3.5793 Ha | LOTE 3 CUERPO 1 | Con Area de Protección del Estero Añango en 149.2 m | Con DEIRY HORTA en 38.0 m, con JESSICA ENRIQUEZ en 33.1 m | Con ULBIO ZEVALLOS en 289.7m | Con CALLE CRISTIAM BURBANO en 194.4 m y 12.5 m, con LOTE 3-2 en 16.9 m | 3.2123 Ha |
| | LOTE 3 CUERPO 2 | Con LOTE 3-2 en 50.5 m | Con calle PASAJE A en 64.8 m | Con CALLE CRISTIAM BURBANO en 64.6 m | Con LOTE 3-2 en 21.8 m, 15.0 m y 50.8 m | 0.3670 Ha |
| LOTE 3-2 | Con LOTE 3 en 16.9 m | Con LOTE 3 cuerpo 2 en 50.5 m, 50.8 m, 15.0 m y 21.8 m, con Calle PASAJE A en 41.2 m | Con CALLE CRISTIAM BURBANO en 304.1 m | Con AREA VERDE en 271.2 m y 12.7 m, con BEDSY GUERRERO en 132.6 m | 1.7502 Ha | |

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 HORTA MALAGON DEIRY GIOVANA con CI: 1719644302 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 Luis 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

