

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 015-ALC-GADMFO-2023**

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO RURAL A LA SRA.  
MARÍA ARNOBIA GUERRERO LEÓN**

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

FRANCISCO DE <b>ORELLANA</b> ALCALDÍA	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN JEFATURA DE PLANIFICACIÓN, REGULACIÓN Y USO DEL SUELO
19 JUN. 2023	
RECIBIDO POR: <u>Diana V</u>	HORA: <u>15:3</u>

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el numeral 26 del artículo 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 artículo 321 del texto constitucional, referente a los tipos de propiedad, prescribe: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*;

**Que**, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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 artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

**Que**, el artículo 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 artículo 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**, con trámite ingresado con el No. 8038 de fecha 31 de mayo del 2023, la señora **MARÍA ARNOBIA GUERRERO LEÓN**, con CI. 210018513-7, solicita la aprobación del fraccionamiento



rural de su propiedad ubicada en el sector Unión Imbabureña, de la parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1229 de 07 de junio de 2023, suscrito por el Ing. Ulises Jiménez, Jefe de Avalúos y Catastros de la Dirección de Ordenamiento Territorial, quien señala: "... Revisando en el Sistema nacional de Administración de Tierras (SINAT), el predio se encuentra catastrado con la clave catastral 2201500050195, a nombre de la solicitante, con una superficie de 0,9559 Ha, localizado en la parroquia El Coca, sector Unión Imbabureña. Ubicando la propuesta de fraccionamiento, este es congruente con la cartografía catastral. (...) De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de la clave catastral 2201500050195, se localiza una parte dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo Rural de Expansión Urbana (OIT-EX), en el que se establece el siguiente tratamiento. (...) Ante lo expuesto se solicita al Departamento de Planificación Territorial se revise la propuesta de fraccionamiento. (...)".

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0013 de 12 de junio de 2023, los servidores públicos Arquitectos Germán Ortega y Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, respectivamente, en la parte concluyente señalan: "Cabe indicar que la señora GUERRERO LEON MARÍA ARNOBIA con CI: 210018513-7, deberá realizar las aclaraciones de escrituras en bases al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCTURA TECNOLÓGICA, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones, como se detallan a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario:

Según escritura:

Considerando el CETIFICADO DE GRAVAMEN emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Francisco de Orellana del lote N° 12-A-2, parroquia FRANCISCO DE ORELLANA, SECTOR UNION IMBABUREÑA, CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA, con un área de 0,9521 HA.

Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica:

Lote No. 12-A-2, ubicado en la Parroquia El Coca, Sector UNIÓN IMBABUREÑA, cuya superficie TOTAL es de 0,8559 ha, con la clave N° 220155550195.

Linderos y Colindantes:

INFORME DE LINDERACIÓN						
VERTICE	Coord. Planas UTM WGS84		Vértices desde hasta	Distancia (m)	Rumbo Cuadrícula	Colindante
	NORTE	ESTE				
P01	9949415,0	274348,0	1-2	113,1	N 71° 12' 55" E	SINDICATO UNICO DE TRABAJADORES DEL HONORABLE CONSEJO PROVINCIAL
P02	9949451,4	274455,1	2-3	85,1	S 17° 53' 57" E	TUAZA CARLOSAMA, GLORIA ALEXANDRA y otros
P03	9949370,4	274481,3	3-4	114,4	S 72° 20' 6" O	VILLAGRAN BUSTAMANTE, SHARON IVANHA
P04	9949335,7	274372,3	4-1	82,9		CALLEJON DE INGRESO

La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. GUERRERO LEON MARÍA ARNOBIA con CI: 210018513-7, presentada por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA con Reg. No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

LOTE N° 12-A-2

LOTE N° 12-A-2-A

LOTE N° 12-A-2-B



Tabla 4.- Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACIÓN	AREA (Ha)
Lote 12-A-2	0.2273
Lote 12-A-2-A	0.3060
Lote 12-A-2-B	0.4226
TOTAL	0.9559

Tabla 5.- Cuadro de Colindantes

CUADRO DE LINDERACIÓN					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 12-A-2	Con LOTE 12-A-2-A en 113.5 m	Con LOTE 12-A-2-B en 113.8m	Con JOSE TUAZA en 27.0m	Con Callejón de Ingreso en 27.0 m	0.2273 Ha
LOTE 12-A-2-A	Con SINDICATO DE TRABAJADORES DEL GADPO en 113.2m	Con LOTE 12-A-2 en 113.5m	Con JOSE TUAZA en 20.0m	Con Callejón de Ingreso en 20.0m	0.3060 Ha
LOTE 12-A-2-B	Con LOTE 12-A-2- en 113.8m	Con SHARON VILLAGRAN en 114.4m	Con JOSE TUAZA en 38.1m	Con Callejón de Ingreso en 35.9m	0.4226 Ha

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 establece 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 agrícola de la Sra. GUERRERO LEON MARÍA ARBONIA con CI: 210018513-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

La alcaldesa, de las atribuciones que le confiere la ley;

#### RESUELVE:

**Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA**, solicitado por la señora GUERRERO LEÓN MARÍA ARNOBIA, con CI. 210018513-7, del bien inmueble Lote 12-A-2, ubicado en la parroquia Francisco de Orellana, sector Unión Imbabureña, cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con una superficie total de 0.9521 has., cuya clave catastral es 2201500050195, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0013.

**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-2023-0013.





CUADRO DE AREAS	
DENOMINACIÓN	AREAS (Ha)
LOTE 12-A-2	0.2273
LOTE 12-A-2-A	0.3060
LOTE 12-A-2-B	0.4226
TOTAL	0.9559

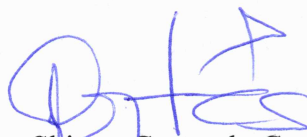
CUADRO DE LINDERACIÓN					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 12-A-2	Con LOTE 12-A-2-A en 113.5 m	Con LOTE 12-A-2-B en 113.8m	Con JOSE TUAZA en 27.0m	Con Callejón de Ingreso en 27.0 m	0.2273 Ha
LOTE 12-A-2-A	Con SINDICATO DE TRABAJADORES DEL GADPO en 113.2m	Con LOTE 12-A-2 en 113.5m	Con JOSE TUAZA en 20.0m	Con Callejón de Ingreso en 20.0m	0.3060 Ha
LOTE 12-A-2-B	Con LOTE 12-A-2- en 113.8m	Con SHARON VILLAGRAN en 114.4m	Con JOSE TUAZA en 38.1m	Con Callejón de Ingreso en 35.9m	0.4226 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.-NOTIFÍQUESE.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la señora GUERRERO LEÓN MARÍA ARNOBIA, con CI. 210018513-7, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

**Artículo. 5.-** Disponer a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten sus acciones para dar cumplimiento a lo resuelto en este acto administrativo.

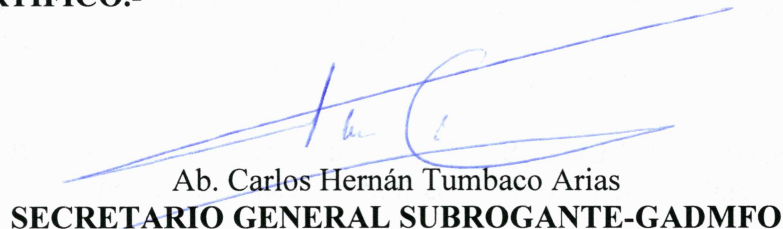
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luis Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés.- Francisco de Orellana. **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



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



Razón: La presente resolución fue suscrita y firmada por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del cantón Francisco de Orellana, a los diecinueve días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO.-**



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias  
**SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO**

