

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0156-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO AL SEÑOR  
PAUKER GUTIERREZ DANIEL DAVID

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

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 470 del COOTAD señala: *“El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano. (...)”*.

*Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada”*.

**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. 4133 de fecha 24 de agosto de 2023, el señor PAUKER GUTIERREZ DANIEL DAVID con CI: 1500099583, solicitó la aprobación del fraccionamiento del predio urbano signado con el lote No. 1, manzana S/N, ubicado en el barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, identificado con la clave catastral 2201500205054003;

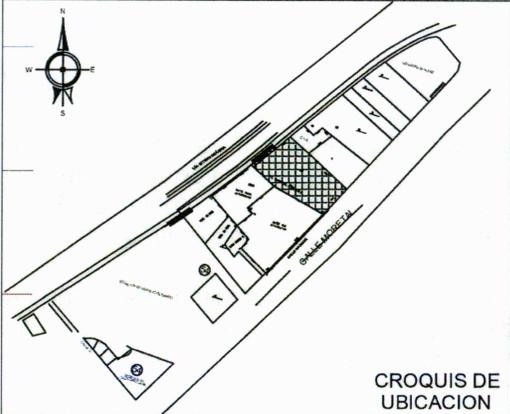
**Que**, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0780 de 29 de agosto de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante Jefe de Avalúos y Catastros, señala en la parte pertinente: *“... Informe que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD y el Libro de registro que reposa en esta dependencia, el predio ubicado en el Barrio el Moretal, manzana Nro. S/N, lote Nro. C-1, consta a*



nombre de PAUKER GUTIERREZ DANIEL DAVID (propietario), con fecha de escritura (06/01/2006), fecha de registro de la propiedad (17/11/2006), con un área de 5.243,12 m<sup>2</sup>, clave catastral 220150020505400300000000. (...).

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-006 de 15 de septiembre de 2023, el servidor público, arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, en la parte pertinente, señala:

DATOS TECNICOS / ESCRITURA	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	El Coca
ZONA	urbano
SECTOR	-
BARRIO	EL MORETAL
MANZANA	S/N
LOTE	C-1
AREA TOTAL	4884.71 m <sup>2</sup>
AREA NETA	4696.39 m <sup>2</sup>
CLAVE CATASTRAL	2201500205054003



CONCLUSIÓN: El predio se fracciona en 3 lotes: LOTE N° C-1-1; LOTE N° C-1-2; LOTE N° C-1. Cabe mencionar que según artículo Art. 424. Manifiesta lo siguiente "deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno." Por lo cual mediante oficio N° 704-AGADMFO-AR de fecha 1 de noviembre del 2016, se autoriza la desmembración del predio urbano signado con los lotes N° C-2, C-2-A, C-2-B, C-2-C, C-2-D, del barrio EL MORETAL, donde se fraccionó el área verde de dicho predio.

CUADRO DE AREAS

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	C-1-1	26.00m <sup>2</sup>	334.40m <sup>2</sup>	360.40m <sup>2</sup>
2	C-1-2	26.00m <sup>2</sup>	334.40m <sup>2</sup>	360.40m <sup>2</sup>
3	C-1	109.85m <sup>2</sup>	3605.79m <sup>2</sup>	3715.66m <sup>2</sup>
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
<b>TOTAL</b>		<b>161.85m<sup>2</sup></b>	<b>4274.57m<sup>2</sup></b>	<b>4436.46m<sup>2</sup></b>

CUADRO DE COLINDANTES



CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
C-1-1	334.40m2	CON LOTE C-1-A EN 14.13m Y CON LOTE B EN 11.87m	CON LOTE C-1 EN 13.00m	CON LOTE C-1-2 EN 26.00m	CON FRANJA DE PROTECCION DE LA AV. JERUSALEN EN 13.00m
C-1-2	334.40m2	CON LOTE C-1-1 EN 26.00m	CON LOTE C-1 EN 13.00m	CON LOTE C-1 EN 26.00m	CON FRANJA DE PROTECCION DE LA AV. JERUSALEN EN 13.00m
C-1	3605.79m2	CON LOTE C-1-2 EN 26.00m Y EN 13.00m, CON LOTE C-1-1 EN 13.00m Y CON LOTE B EN 57.93m	CON CALLE MORETAL EN 41.00m	CON LOTE C-2 EN 59.61m Y CON LOTE C-2-A EN 32.45m	CON FRANJA DE PROTECCION DE LA AV. JERUSALEN EN 24.45m

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno de la Sra. PAUKER GUTIERREZ DANIEL DAVID con CI: 1500099583, presentada por el JUAN CARLOS SILVA LOPEZ, con Registro Profesional No. 2021-348-DOP-GADMFO-JA, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO el predio se fracciona en 3 lotes quedando de la siguiente manera; LOTE N° C-1-1, LOTE N° C-1-2 y LOTE N° C-1. Propuesta enmarcada dentro de las consideraciones técnicas y legales descritas en el LOTRYTA, LOOGTUS, COOTAD, y las ordenanzas municipales 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", por tal razón es criterio del Departamento de Planificación APROBAR desde el punto de vista técnico la propuesta de fraccionamiento urbano. RECOMENDACIÓN: Tal como lo establecen el COOTAD en su Art. 474 y la Ordenanza OM-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO la Sra. alcaldesa SHIRMA CORTES o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano del Sr. PAUKER GUTIERREZ DANIEL DAVID con CI: 1500099583, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME N°. 006-DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"

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

#### RESUELVE:

**Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO**, solicitado por el señor PAUKER GUTIERREZ DANIEL DAVID con CI: 1500099583, propietario del lote de terreno C-1, manzana S/N, clave catastral 2201500205054003, ubicado en la Parroquia El Coca, Barrio El Moretal, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana; de acuerdo a la escritura pública la cabida es de 4696.39 m2 (área neta) y 4884.71 m2 (área total). Información que consta en el certificado de gravamen N. ° 7262-2023 y que se justifica en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-006 de 15 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-2023-006.

Cuadro de áreas:

ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	C-1-1	26.00m2	334.40m2	360.40m2
2	C-1-2	26.00m2	334.40m2	360.40m2
3	C-1	109.85m2	3605.79m2	3715.66m2
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
<b>TOTAL</b>		<b>161.85m2</b>	<b>4274.57m2</b>	<b>4436.46m2</b>



Cuadro de linderación:

# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
C-1-1	334.40m <sup>2</sup>	CON LOTE C-1-A EN 14.13m Y CON LOTE B EN 11.87m	CON LOTE C-1 EN 13.00m	CON LOTE C-1-2 EN 26.00m	CON FRANJA DE PROTECCION DE LA AV. JERUSALEN EN 13.00m
C-1-2	334.40m <sup>2</sup>	CON LOTE C-1-1 EN 26.00m	CON LOTE C-1 EN 13.00m	CON LOTE C-1 EN 26.00m	CON FRANJA DE PROTECCION DE LA AV. JERUSALEN EN 13.00m
C-1	3605.79m <sup>2</sup>	CON LOTE C-1-2 EN 26.00m Y EN 13.00m, CON LOTE C-1-1 EN 13.00m Y CON LOTE B EN 57.93m	CON CALLE MORETAL EN 41.00m	CON LOTE C-2 EN 59.61m Y CON LOTE C-2-A EN 32.45m	CON FRANJA DE PROTECCION DE LA AV. JERUSALEN EN 24.45m

**Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – De ser proceden y según de desprenda de los documentos que constan en el expediente administrativo y conforme a lo establecido en el artículo 424 del COOTAD referente a áreas verdes, que deberán ser entregadas por una sola vez, el usuario deberá cancelar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor correspondiente al área verde cumpliendo con lo establecido en el marco legal vigente.

**Artículo 4.- NOTIFÍQUESE.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor PAUKER GUTIERREZ DANIEL DAVID con CI: 150009958-3, 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 veintiún días del mes de septiembre 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 veintiún días del mes de septiembre de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias  
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

