

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 022-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR
CUMBICUS JUAN ANTONIO**

**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”*;

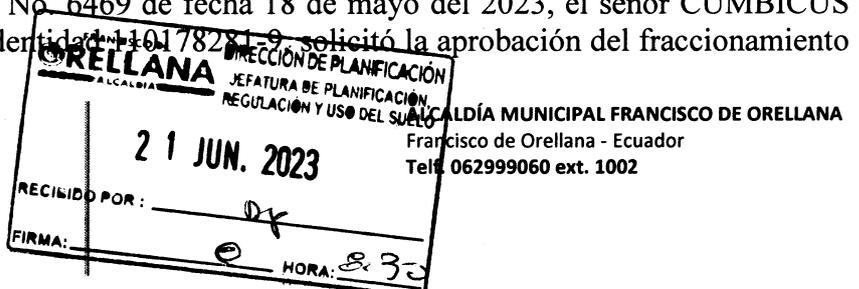
Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determinan como competencias exclusivas de los gobiernos municipales, 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 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. 6469 de fecha 18 de mayo del 2023, el señor CUMBICUS JUAN ANTONIO con cédula de identidad 10178281-9 solicitó la aprobación del fraccionamiento



del lote de terreno rural de su propiedad, con clave catastral 2201580010001, ubicado en la vía Los Zorros, parroquia La Belleza, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-1261 de 18 de mayo de 2023, suscrito por el Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, Jefe de Avalúos y Catastros de la Dirección de Ordenamiento Territorial, quien señala: “... *Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201580010001, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia La Belleza, sector Gran Puyango. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)*”

De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201580010001, la parte que propone fraccionar, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). (...). Ante lo expuesto se sugiere se remita al Departamento de Planificación Territorial para que se revise la propuesta de fraccionamiento. (...)”.

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1345 de 31 de mayo 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: “**CONCLUSIÓN:** *Cabe indicar que el señor CUMBICUS JUAN ANTONIO con CI: 1101782819 y HERNANDEZ ALEJANDRO ELDUARA RAMONA con CI: 1704224599, 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, nombre de la parroquia y Cantón 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 del lote 1, manifiesta lo siguientes datos: parroquia CHONTAPUNTA, CANTON: TENA, con un área de 48.0000 HA.*

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

- *Lote 1, ubicado en la Parroquia LA BELLEZA, Sector GRAN PUYANGO, cuya superficie TOTAL es de 44.0987 ha, con clave catastral N° 2201580010001*
- *La presente propuesta de fraccionamiento agrícola de los propietarios CUMBICUS JUAN ANTONIO con CI: 1101782819 y HERNANDEZ ALEJANDRO ELDUARA RAMONA con CI: 1704224599, propuesta planimétrica realizado por el ARQUITECTO SANCHEZ ORDOÑEZ JOHNNY 2022-584-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes quedando de la siguiente manera;*

LOTE N° 1

LOTE N° 1-A

CUADRO DE AREAS



CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA AFECTADA	ÁREA TOTAL
LOTE 1	426.625,49 M2		426,625.49 M2
LOTE A-1	9,360.06m2	639.94m2	10.000,00m2
AREA DE AFECTACIÓN POR DERECHO DE VIA	4,361.38m2		4,361.38m2
AREA TOTAL PREDIO:	440,346.93 M2	639.94m2	440,986.87 M2

CUADRO DE LINDEROS

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
1	9,360.06m2	En 84.40m/772.80m/ 573.80m Con SANCHEZ CRUZ, MARCIAL BOLIVAR En 8.00m Con CAMINO DE VERANO En 11.10m Con RIO GERRO YACU	En 94.02m Con LOTE 1-A En 195.19m Con FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 1619.24m Con CONDE ASTUDILLO AURELIO	En 156.30m Con LOZANO PEÑAFIEL, MANUEL ROBERTO En 160.20m Con JARA VARGAS, JUAN ARTURO
1-A	426.625,49 M2	En 102.14m Con SANCHEZ CRUZ, MARCIAL BOLIVAR	En 43.45m Con FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA En 40.79m Con LOTE 1	En 103.61m Con LOTE 1	En 94.02m Con LOTE 1

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 el Sr. Alcalde Ricardo Ramírez o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia LA BELLEZA, Sector GRAN PUYANGO propiedad del Sr. CUMBICUS JUAN ANTONIO con CI: 1101782819 y HERNANDEZ ALEJANDRO ELDUARA RAMONA con CI: 1704224599, 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 los señores **CUMBICUS JUAN ANTONIO** con CI: 1101782819 y **HERNANDEZ ALEJANDRO ELDUARA RAMONA** con CI: 1704224599, propietarios del bien inmueble, lote 1, ubicado en la Parroquia La Belleza, sector Gran Puyango, con clave catastral N° 2201580010001, con una superficie de 44.0987 ha., conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1345 de 31 de mayo 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-2023-1345.

CUADRO DE ÁREAS			
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA	ÁREA AFECTADA	ÁREA TOTAL
LOTE 1	426.625,49 M2		426,625.49 M2
LOTE A-1	9,360.06m2	639.94m2	10.000,00m2
AREA DE AFECTACIÓN POR DERECHO DE VIA	4,361.38m2		4,361.38m2
AREA TOTAL PREDIO:	440,346.93 M2	639.94m2	440,986.87 M2



CUADRO DE LINDEROS

Lote N°	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
1	9,360.06m ²	En 84.40m/772.80m/ 573.80m Con SANCHEZ CRUZ, MARCIAL BOLIVAR En 8.00m Con CAMINO DE VERANO En 11.10m Con RIO GERRO YACU	En 94.02m Con LOTE 1-A En 195.19m Con FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA	En 1619.24m Con CONDE ASTUDILLO AURELIO	En 156.30m Con LOZANO PEÑAFIEL, MANUEL ROBERTO En 160.20m Con JARA VARGAS, JUAN ARTURO
1-A	426.625,49 M ²	En 102.14m Con SANCHEZ CRUZ, MARCIAL BOLIVAR	En 43.45m Con FRANJA DE PROTECCIÓN DE VIA En 40.79m Con LOTE 1	En 103.61m Con LOTE 1	En 94.02m Con LOTE 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.- NOTIFICACIÓN. - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a los señores **CUMBICUS JUAN ANTONIO** con CI: 1101782819 y **HERNANDEZ ALEJANDRO ELDUARA RAMONA** con CI: 1704224599, 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 veinte días del mes de junio de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana, **NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE 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 veinte días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO

