

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0268-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO A LA SEÑORA  
MURILLO CHICA VERONICA DEL CARMEN**

**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"*.

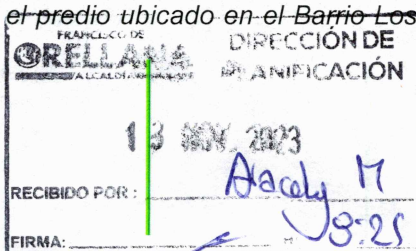
**Que**, el artículo 472 del COOTAD manifiesta la superficie mínima de los predios. - *"Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para 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. 8522 de fecha 07 de noviembre de 2023, la señora **MURILLO CHICA VERÓNICA DEL CARMEN**, con CI. 060337476-0, solicita la aprobación del fraccionamiento urbano del lote de terreno ubicado en las calles 6 de Diciembre y Auca, barrio Los Rosales, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500105048001;

**Que**, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-1346 de 08 de noviembre de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante, Jefe de Avalúos y Catastros e Ing. Lelia García, analista de nomenclatura del catastro y registro, quienes señalan: *"... Informo que, revisando la base de datos del sistema informático Cabildo, el predio ubicado en el Barrio Los Rosales, manzana Nro. H, lote nro. 56,*



www.orellana.gob.ec  
www.orellanaturistica.gob.ec  
Calle Napo 11-05 y Uquillas



ALCALDÍA MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA  
Francisco de Orellana - Ecuador  
Telf. 062999060 ext. 1002

consta a nombre de MURILLO CHICA VERONICA DEL CARMEN (propietaria), con fecha de escritura (27-01-2004), fecha de registro de la propiedad (09-02-2004), área total del predio 468.61 m<sup>2</sup>, clave catastral 2201500105048001 (...).

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-038 de 08 de noviembre de 2023, el servidor público Arq. Willian Ramos Agreda, 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	LOS ROSALES
MANZANA	H
LOTE	56
AREA TOTAL	570.00 m <sup>2</sup>
AREA NETA	498.75 m <sup>2</sup>
CLAVE CATASTRAL	2201500105048001



(...) **CONCLUSIÓN:** El predio se fracciona en 2 lotes: LOTE N° 56, LOTE N° 56-A. 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 según certificado de gravamen N°6868-2023, del predio global, en el literal 34, con fecha 11 de agosto del año 2011, se escribe la escritura de transferencia de áreas verdes, comunales y recreación del barrio LOS ROSALES.

CUADRO DE AREAS:

CUADRO DE AREAS			
LOTE	ACERA M <sup>2</sup>	AREA NETA M <sup>2</sup>	AREA TOTAL M <sup>2</sup>
56	53.55	292.25	345.80
56-A	17.70	206.50	224.20
TOTAL	71.25	498.75	570.00

CUADRO DE COLINDANTES





CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 56-A							COLINDANTES	
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS			
EST	PV				Y	X		
				5	9,950,239.3655	277,687.1750		
5	1	S 65°29'56.64" W	11.800	1	9,950,234.3890	277,676.2555	NORTE	CON CALLE AUCA EN 11.80m
1	4	S 24°30'03.36" E	17.500	4	9,950,218.4648	277,683.5129	OESTE	CON LOTE 56 EN 17.50m
4	8	N 65°29'56.64" E	11.800	8	9,950,223.4413	277,694.4324	SUR	CONLOTE 55-A EN 11.80m
8	5	N 24°30'03.36" W	17.500	5	9,950,239.3655	277,687.1750	ESTE	CON LOTE 69 EN 17.50m
<b>AREA = 206.50 m2</b>								
CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 56							COLINDANTES	
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS			
EST	PV				Y	X		
				1	9,950,234.3890	277,676.2555		
1	2	S 65°29'56.64" W	16.700	2	9,950,227.5463	277,661.2413	NORTE	CON CALLE AUCA EN 16.70m
2	3	S 24°30'03.36" E	17.500	3	9,950,211.6221	277,668.4987	OESTE	CON LA CALLE 6 DE DICIEMBRE EN 17.50m
3	4	N 65°29'56.64" E	16.700	4	9,950,218.4648	277,683.5129	SUR	CON LOTE 55-A EN 16.70m
4	1	N 24°30'03.36" W	17.500	1	9,950,234.3890	277,676.2555	ESTE	CON LOTE 56-A EN 17.50m
<b>AREA = 292.25 m2</b>								

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno de la Sra. MURILLO CHICA VERONICA DEL CARMEN con CI: 060337476-0, con poder especial el señor BALDEON PADILLA EDISON FABIAN con CI: 1704436623, 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 2 lotes quedando de la siguiente manera; LOTE N° 56, LOTE N° 56-A, de la manzana H. 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 de la Sra. MURILLO CHICA VERONICA DEL CARMEN con CI: 060337476-0, con poder especial el señor BALDEON PADILLA EDISON FABIAN con CI: 1704436623, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME N°. 038-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 la señora MURILLO CHICA VERONICA DEL CARMEN con CI: 060337476-0, propietaria del lote 56, Manzana H, clave catastral 2201500105048001, ubicado en la Parroquia El Coca, Barrio Los Rosales, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, de acuerdo a la escritura pública el área total es de 570.00 m<sup>2</sup>, área neta 498.75 m<sup>2</sup>, información que consta en el certificado de gravamen N° 8883-2023 y se justifica en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-038 de 08 de noviembre 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-2023-038.





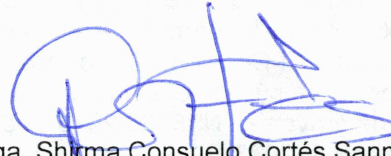
CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 56-A							COLINDANTES	
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S			
EST	PV				Y	X		
				5	9,950,239.3655	277,687.1750		
5	1	S 65°29'56.64" W	11.800	1	9,950,234.3890	277,676.2555	NORTE	CON CALLE AUCA EN 11.80m
1	4	S 24°30'03.36" E	17.500	4	9,950,218.4648	277,683.5129	OESTE	CON LOTE 56 EN 17.50m
4	8	N 65°29'56.64" E	11.800	8	9,950,223.4413	277,694.4324	SUR	CON LOTE 55-A EN 11.80m
8	5	N 24°30'03.36" W	17.500	5	9,950,239.3655	277,687.1750	ESTE	CON LOTE 69 EN 17.50m
<b>AREA = 206.50 m2</b>								
CUADRO DE CONSTRUCCION LOTE 56							COLINDANTES	
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	C O O R D E N A D A S			
EST	PV				Y	X		
				1	9,950,234.3890	277,676.2555		
1	2	S 65°29'56.64" W	16.700	2	9,950,227.5463	277,661.2413	NORTE	CON CALLE AUCA EN 16.70m
2	3	S 24°30'03.36" E	17.500	3	9,950,211.6221	277,668.4987	OESTE	CON LA CALLE 6 DE DICIEMBRE EN 17.50m
3	4	N 65°29'56.64" E	16.700	4	9,950,218.4648	277,683.5129	SUR	CON LOTE 55-A EN 16.70m
4	1	N 24°30'03.36" W	17.500	1	9,950,234.3890	277,676.2555	ESTE	CON LOTE 56-A EN 17.50m
<b>AREA = 292.25 m2</b>								

**Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – Conforme a lo establecido en el artículo 424 del COOTAD referente a áreas verdes, que deberán ser entregadas por una sola vez: En el presente caso, de acuerdo al INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-038 de 08 de noviembre de 2023 y según consta en el expediente administrativo del certificado de gravamen No. 6868-2023, el 11 de agosto de 2011 se inscribió la Escritura de transferencia de áreas verdes comunales y recreación del Barrio Los Rosales a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

**Artículo 4.- NOTIFÍQUESE.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la señora MURILLO CHICA VERONICA DEL CARMEN con CI: 060337476-0, 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 Luís Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los diez días del mes de noviembre 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 diez días del mes de noviembre de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

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

