

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 031-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR  
MORENO SIMANCAS FREDDY ARTURO**

**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. 7445 de fecha 18 de mayo del 2023, el señor MORENO SIMANCAS FREDDY ARTURO con cédula de identidad 070173411-3, solicitó la aprobación del fraccionamiento del lote de terreno rural de su propiedad, ubicado en la parroquia Taracoca, sector San Vicente Palanda 2, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME No. GADMFO-AYC-2023-1101 de 23 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 2201520070401, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia Taracoca, sector San Vicente Palanda Dos, con una superficie de 36.2938 ha. 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 2201520070401, 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-2023-1265 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 Sr. MORENO SIMANCAS FREDDY ARTURO con CI: 070173411-3, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de número de lote, áreas, linderos, dimensiones como se detalla a continuación por lo cual deberá ser aclaradas por el propietario:

**Según escritura**

- Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 16 de Mayo del 2023 del lote N° 29, Parroquia Taracoca, con una área de 37.96 has.

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

- Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia Taracoca, Sector San Vicente Palanda Dos, con clave catastral N° 2201520070401.

La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. MORENO SIMANCAS FREDDY ARTURO con CI: 070173411-3, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes

**Cuadro de áreas:**

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACIÓN	AREA (Ha)
LOTE S/N cuerpo 1	22.7839
LOTE S/N cuerpo 2	3.4950
LOTES S/N TOTAL	26.2789
LOTE S/N-X	10.0149
TOTAL	36.2938

**Linderos y colindantes:**

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTES S/N Area: 26.2789 Ha	LOTE S/N cuerpo 1	Con AIDEE SINMALEZA en 659.4 m	Con HECTOR ZHINGLE en 891.4 m,	Con COLON BARZALLO en 156.1 m, con ADRIANO YANANGOMEZ en 121.7 m	Con CONSORCIO PETROLERO PALANDA YUCA en 57.9 m, con Area de Protección de la Vía en 354.5 m	22.7839 Ha
	LOTE S/N cuerpo 2	Con SEGUNDO VERDEZOTO en 34.1 m, con MOISES AGUILAR en 36.2 m y 20.7 m	Con JULIO MARTINEZ en 157.8 m	Con Area de Protección de la Vía en 149.7 m, con JULIO MARTINEZ en 4.4 m, con HENRRY AGILA en 29.7 m y 24.5m, con JOSE NAVARRETE en 15.4 m, con LUIS GUZMAN en 19.7 m, con RUBEN ALBAN en 20.7 m, con ENMA MARTINEZ en 19.0 m, y LUCIA MARTINEZ en 18.0 m	Con GABRIEL MUÑOZ en 71.8 m, con ARTURO GUZMAN en 186.8 m	3.4950 Ha
LOTE S/N-X	Con FREDY SINMALEZA en 534.8 m	Con con Area de Protección de la Vía en 690.0 m	.....	Con DIRECCION DISTRITAL 22D02-LORETO-ORELLANA-EDUCACION en 169.7 m, con FREDY SINMALEZA en 8.3 m	10.0149 Ha	

La propuesta está enmarcada 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 establecen 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 y aclaratoria de la propiedad del SR. MORENO SIMANCAS FREDDY ARTURO con CI: 070173411-3 con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-007 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 el señor **MORENO SIMANCAS FREDDY ARTURO** con CI: **070173411-3**, propietario del bien inmueble, lote S/N, ubicado en la Parroquia Taracoa, sector San Vicente Palanda Dos, con clave catastral N° 2201520070401, con una superficie de 36.2938 ha., conforme se ha justificado en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-007 de 14 de junio 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-2023-007.

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE S/N cuerpo 1	22.7839
LOTE S/N cuerpo 2	3.4950
<b>LOTE S/N TOTAL</b>	<b>26.2789</b>
<b>LOTE S/N-X</b>	<b>10.0149</b>
<b>TOTAL</b>	<b>36.2938</b>

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N Area: 26.2789 Ha	LOTE S/N cuerpo 1 Con AIDEE SINMALEZA en 659.4 m	Con HECTOR ZHINGLE en 891.4 m,	Con COLON BARZALLO en 156.1 m, con ADRIANO YANANGOMEZ en 121.7 m	Con CONSORCIO PETROLERO PALANDA YUCA en 57.9 m, con Area de Protección de la Vía en 354.5 m	22.7839 Ha
	LOTE S/N cuerpo 2 Con SEGUNDO VERDEZOTO en 34.1 m, con MOISES AGUILAR en 36.2 m y 20.7 m	Con JULIO MARTINEZ en 157.8 m	Con Area de Protección de la Vía en 149.7 m, con JULIO MARTINEZ en 4.4 m, con HENRRY AGILA en 29.7 m y 24.5m, con JOSE NAVARRETE en 15.4 m, con LUIS GUZMAN en 19.7 m, con RUBEN ALBAN en 20.7 m, con ENMA MARTINEZ en 19.0 m, y LUCIA MARTINEZ en 18.0 m	Con GABRIEL MUÑOZ en 71.8 m, con ARTURO GUZMAN en 186.8 m	3.4950 Ha
LOTE S/N-X	Con FREDY SINMALEZA en 534.8 m	Con con Area de Protección de la Vía en 690.0 m	.....	Con DIRECCION DISTRITAL 22D02-LORETO-ORELLANA-EDUCACION en 169.7 m, con FREDY SINMALEZA en 8.3 m	10.0149 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.- NOTIFICACIÓN.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor **MORENO SIMANCAS FREDDY ARTURO** con CI: **070173411-3**, 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 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 veintiún días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias

**SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO**

