

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 034-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA A LOS SEÑORES
TANGUILA MAMALLACTA ALEJANDRO WILMER-ANDY TAPUY FLORA IBELIA**

**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;

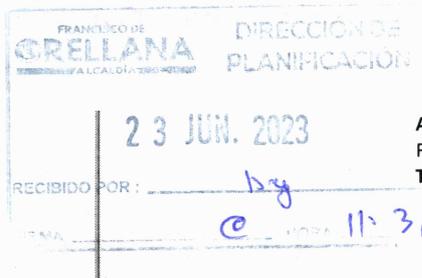
Que, de conformidad con lo determinado en el literal e) del artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

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. 4130 de fecha 20 de marzo del 2023, el señor TANGUILA MAMALLACTA ALEJANDRO WILMER, con cédula de identidad 150073063-3, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del predio, ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso (Cab. En Unión), lote N° 13-B-15, vía Lago Agrio, km. 8, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-029 de 14 de junio 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 2201590120116, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia Nuevo Paraíso, sector Kilómetros 8 vía Lago Agrio, con una superficie de 2688 m2. 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 2201610100022, 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-2023-0100 de 20 de junio de 2023, el arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, en la parte concluyente señalan: **“CONCLUSIÓN:** Cabe indicar que el señor TANGUILA MAMALLACTA ALEJANDRO con CI: 1500730633 y ANDY TAPUY FLORA IBELIA con CI: 2200067730, deberán 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, como se detalla a continuación por lo cual deberán ser aclaradas por el propietario:

Cabe mencionar que el departamento de avalúos y catastros en su Informe N° GADMFO-AYC-2023-029 considera viable el fraccionamiento, ya que los cuerpos se encuentran separados entre sí.

La presente propuesta de fraccionamiento agrícola de los propietarios TANGUILA MAMALLACTA ALEJANDRO con CI: 1500730633 y ANDY TAPUY FLORA IBELIA con CI: 2200067730, propuesta planimétrica realizada por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio en 2 lotes quedando de la siguiente manera;

LOTE 13-B-15-D
LOTE 13-B-15-E

CUADRO DE AREAS

DENOMINACIÓN	AREA TOTAL
LOTE 13-B-15-D A FRACCIONAR	0.1176 Ha
A FRACCIONAR LOTE 13-B-15-E	0.1524 Ha
TOTAL	0.2700 Ha

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACIÓN					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 13-B-15-D	Con ELOY BAREN en 47.2m	Con ELY FRANCISCO en 47.3m	Con Camino de ingreso en 24.9m	Con HERNAN NOGUERA en 1.4m, con S/l en 23.5m	0.1176 Ha
LOTE 13-B-15-E	Con SERGIO CASTILLO en 47.3m	Con vía de ingreso en 47.8m	Con Camino de ingreso en 35.5m	Con PATRICIA VACA en 2.3m, con S/l en 26.6m	0.1524 Ha.

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 el Sr. Alcalde Ricardo Ramírez o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia NUEVO PARAISO, Sector KILOMETRO 8 VIA LAGO AGRIO propiedad del Sr. TANGUILA MAMALLACTA ALEJANDRO WILMER con CI: 1500730633 y ANDY TAPUY FLORA IBELIA con CI: 2200067730, 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 TANGUILA MAMALLACTA ALEJANDRO WILMER con CI: 1500730633 y ANDY TAPUY FLORA IBELIA con CI: 2200067730, propietarios del bien inmueble, lote 13-B-15, ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso, zona rural, sector KILOMETRO 8 VIA LAGO AGRIO, con clave catastral N° 2201590120116, con una superficie de 2688 m2, conforme se ha justificado en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0100 de 20 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-2023-0100.

CUADRO DE AREAS

DENOMINACIÓN	AREA TOTAL
LOTE 13-B-15-D	0.1176 Ha
A FRACCIONAR LOTE 13-B-15-E	0.1524 Ha
TOTAL	0.2700 Ha

CUADRO DE LINDEROS

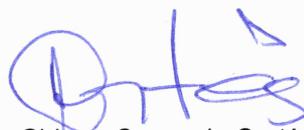
CUADRO DE LINDERACIÓN					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 13-B-15-D	Con ELOY BAREN en 47.2m	Con ELY FRANCISCO en 47.3m	Con Camino de ingreso en 24.9m	Con HERNAN NOGUERA en 1.4m, con S/I en 23.5m	0.1176 Ha
LOTE 13-B-15-E	Con SERGIO CASTILLO en 47.3m	Con vía de ingreso en 47.8m	Con Camino de ingreso en 35.5m	Con PATRICIA VACA en 2.3m, con S/I en 26.6m	0.1524 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 a los señores **TANGUILA MAMALLACTA ALEJANDRO WILMER** con Ci: 1500730633 y **ANDY TAPUY FLORA IBELIA** con Ci: 2200067730, 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 y dos 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 veinte y dos días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL SUBROGANTE-GADMFO

