

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 037-ALC-GADMFO-2023**

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO A LA SEÑORA  
MATAMOROS ARTEAGA NAELIA KATERINE**

**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. 5493 de fecha 12 de abril de 2023, la señora **MATAMOROS ARTEAGA NAELIA KATERINE**, con Cl. 220002102-6, solicita la aprobación del fraccionamiento del lote 7, manzana D, ubicado en el Barrio Los Rosales, sector EX IERAC, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201500109046007;

**Que**, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0939 de 04 de mayo de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante e Ing. Lelia García, Jefe de Avalúos y Catastros y Analista de Nomenclatura del Catastros y Registro, respectivamente, quienes señalan: *“... Informo que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD y los libros de registros que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio Los Rosales, calle Antonio Llori entre calles Yasuní y Taracoa, manzana Nro. D, lote Nro. 07, consta a nombre de MATAMOROS ARTEAGA NAELIA KATERINE (propietaria), con fecha de*



escritura (01-12-2004), fecha de registro de la propiedad (14-11-2006), área total del predio 1332,72 m2, clave catastral 220150010505600600000000. (...).

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0074 de 19 de junio de 2023, los servidores públicos, arquitectos Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial y Denyse Naranjo, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, en la parte pertinente, señalan:

DATOS TECNICOS / ESCRITURA	
PROVINCIA	Orellana
CANTON	Francisco de Orellana
PARROQUIA	El Coca
ZONA	Urbana
SECTOR	
BARRIO	Los Rosales
MANZANA	D
LOTE	07
AREA	1255.77m2 (Área Neta)
Clave catastral	220150010505600600000000

(...) CONCLUSIÓN: La propuesta de fraccionamiento presenta 3 lotes: Lote N° 7A, Lote N° 7B y Lote N° 7C.

CUADRO DE COLINDANTES				
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
7 A	Lote 8 en 34.54m	Lote 7C en 32.21m	Lote 7B en 8.99m	Calle 12 de Febrero en 9.76m
7 B	Lote 8 en 28.70m	Lote 6A en 31.91m Lote 6B en 2.04m	Calle 6 de Diciembre en 21.21m	Lote 7A en 8.99m Lote 7C en 9.95m
7 C	Lote 7A 32.21m	Lote 6B en 29.87m	Lote 7B 9.95m	Calle 12 de Febrero en 10.25m

CUADRO DE AREAS		
DENOMINACION	AREA NETA	AREA TOTAL
LOTE 7A	292.94 m2	308.14 m2
LOTE 7B	585.87 m2	617.32 m2
LOTE 7C	292.94 m2	308.14 m2
TOTAL	1171.75 m2	1233.60 m2

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno, presentada por el Arquitecto Fernando Rendón Macías, con Registro Profesional No. 2023-437-DOP-GADMFO-PC, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO.

La propuesta está enmarcada dentro revisada 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-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano de la Sra. MATAMOROS ARTEAGA NAELIA KATERINE con Ci: 220002102-6, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-074 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas.

- En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 5493, el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial para que el Departamento de Avalúos y Catastros genere el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y Áreas Verdes en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-020-2021 se entregará el trámite al petionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. (...).

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

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO**, solicitado por la señora **MATAMOROS ARTEAGA NAELIA KATERINE** con **Ci: 220002102-6**, propietaria del bien inmueble, lote Nro. 07, manzana Nro. D, ubicado en el Barrio Los Rosales, calle Antonio Llori entre calles Yasuní y Taracoa, área total del predio 1255.77, clave catastral 220150010505600600000000, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0074 de 19 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-2023-0074.

CUADRO DE AREAS		
DENOMINACION	AREA NETA	AREA TOTAL
LOTE 7A	292.94 m2	308.14 m2
LOTE 7B	585.87 m2	617.32 m2
LOTE 7C	292.94 m2	308.14 m2
TOTAL	1171.75 m2	1233.60 m2

CUADRO DE COLINDANTES				
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
7 A	Lote 8 en 34.54m	Lote 7C en en 32.21m	Lote 7B en en 8.99m	Calle 12 de Febrero en 9.76m
7 B	Lote 8 en 28.70m	Lote 6A en 31.91m Lote 6B en 2.04m	Calle 6 de Diciembre en 21.21m	Lote 7A en 8.99m Lote 7C en 9.95m
7 C	Lote 7A 32.21m	Lote 6B en 29.87m	Lote 7B 9.95m	Calle 12 de Febrero en 10.25m

**Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** – Conforme a lo establecido en el Art. 424 del COOTAD referente a áreas verdes, que deberán ser entregadas por una sola vez, el usuario deberá cancelar al Gobierno

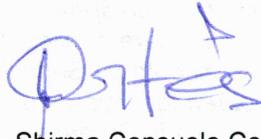


Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana el valor correspondiente al área verde cumpliendo con lo establecido en el marco legal vigente.

**Artículo 4.- NOTIFÍQUESE.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial a la señora **MATAMOROS ARTEAGA NAELIA KATERINE** con **CI: 220002102-6**, 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 veintidós 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 veintidós días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**



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

