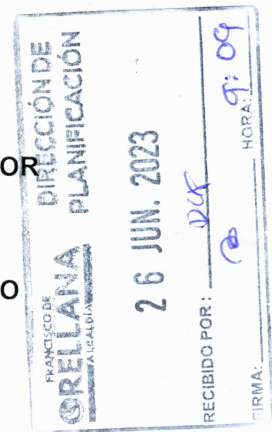


RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 044-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR  
SOTO CUEVA ANGEL SALVADOR

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. 013 de fecha 12 de junio del 2023, el señor **SOTO CUEVA ANGEL SALVADOR** con CI: **1102171285**, solicitó la aprobación del fraccionamiento rural del lote de terreno s/n, ubicado en la Parroquia Inés Arango, sector Valle de los Aucas, primera línea, con clave catastral 2201570040120, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-076 de 16 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 2201570040120, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia Inés Arango, sector Valle de los Aucas con una superficie de 42.5885 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 2201570040120, se localiza dentro del Polígono de Intervención Territorial correspondiente a Suelo de Producción (PIT-P). En el suelo de Producción Agrícola se establece el siguiente tratamiento. (...) 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-2023-079 de 22 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, respectivamente, en la parte concluyente señalan: **"CONCLUSIÓN:** Cabe indicar que el Sr. **SOTO CUEVA ANGEL SALVADOR** con Ci: **1102171285**, deberán realizar las aclaratorias de escrituras en base a la propuesta de Fraccionamiento, ya que presentan variantes de áreas, linderos, dimensiones 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 de fecha 12 de Junio del 2023 del lote N° 2-A, Parroquia Dayuma, con una superficie de 45.92 has consta marginado dos servidumbres de 1.8031 has y 0.1008 has.

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

**Lote No. 2-A**, ubicado entre las Parroquia Inés Arango, Sector Valle de los Aucas, con clave catastral N° **2201570040120** con una superficie de 42.5885 has.

La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. **SOTO CUEVA ANGEL SALVADOR** con Ci: **1102171285**, 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	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 2-A cuerpo 1	0.6468
LOTE 2-A cuerpo 2	16.4216
LOTE 2-A cuerpo 3	4.8975
LOTE 2-A cuerpo 4	16.8226
<b>LOTE 2-A TOTAL</b>	<b>38.7885</b>
<b>LOTE 2-A-1</b>	<b>3.8000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>42.5885</b>

**Cuadro de colindantes**

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE 2-A Area: 38.7885 Ha	LOTE 2-A cuerpo 1	Con BENJAMIN ARMIJOS en 10.4 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 168.9 m	Con MISION EVANGELICA REMANENTE DE FE en 91.1 m	Con Area de Protección de la Quebrada en 240.8 m	0.6469 Ha
	LOTE 2-A cuerpo 2	Con SIGIBERTO LOAIZA en 235.5 m, con LUIS ARMIJOS en 194.0 m, con BENJAMIN ARMIJOS en 572.6 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 328.2 m, con JUAN SOTO en 57.0m, con Area de Protección del Camino de Tierra en 593.2 m	Con Area de Protección de la Quebrada en 231.0 m	Con LOTE 2-A-1 en 179.4 m	16.4216 Ha
	LOTE 2-A cuerpo 3	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 678.5m	Con JUAN SOTO en 571.8 m	Con Area de Protección de la Vía de asfalto en 122.5m	.....	4.8975 Ha
	LOTE 2-A cuerpo 4	Con NELLY ARMIJOS en 369.8 m, con WILFRIDO ARMIJOS en 30.3 m	Con JUAN SOTO en 1086.1 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 653.8 m	Con JOSE MEDINA en 130.2 m, con MANUEL DUARTE en 115.7 m	16.8226 Ha
LOTE 2-A-1	Con WILFRIDO ARMIJOS en 271.8 m, con SIGIBERTO LOAYZA en 142.1 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 464.7 m	Con LOTE 2-A cuerpo 2 en 179.4 m	.....	3.8000 Ha	

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-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. SOTO CUEVA ANGEL SALVADOR con CI: 1102171285, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-078 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 **SOTO CUEVA ANGEL SALVADOR** con CI: **1102171285**, propietario del bien inmueble, Lote No. 2-A, ubicado entre las Parroquia Inés Arango, Sector Valle de los Aucas, con clave catastral N° 2201570040120 con una superficie de 42.5885 has., conforme se ha justificado en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-079 de 22 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-2023-079.

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 2-A cuerpo 1	0.6468
LOTE 2-A cuerpo 2	16.4216
LOTE 2-A cuerpo 3	4.8975
LOTE 2-A cuerpo 4	16.8226
<b>LOTE 2-A TOTAL</b>	<b>38.7885</b>
<b>LOTE 2-A-1</b>	<b>3.8000</b>
<b>TOTAL</b>	<b>42.5885</b>

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE 2-A Area: 38.7885 Ha	LOTE 2-A cuerpo 1	Con BENJAMIN ARMIJOS en 10.4 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 168.9 m	Con MISION EVANGELICA REMANENTE DE FE en 91.1 m	Con Area de Protección de la Quebrada en 240.8 m	0.6469 Ha
	LOTE 2-A cuerpo 2	Con SIGIBERTO LOAIZA en 235.5 m, con LUIS ARMIJOS en 194.0 m, con BENJAMIN ARMIJOS en 572.6 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 328.2 m, con JUAN SOTO en 57.0m, con Area de Protección del Camino de Tierra en 593.2 m	Con Area de Protección de la Quebrada en 231.0 m	Con LOTE 2-A-1 en 179.4 m	16.4216 Ha
	LOTE 2-A cuerpo 3	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 678.5m	Con JUAN SOTO en 571.8 m	Con Area de Protección de la Via de asfalto en 122.5 m	-----	4.8975 Ha
	LOTE 2-A cuerpo 4	Con NELLY ARMIJOS en 369.8 m, con WILFRIDO ARMIJOS en 30.3 m	Con JUAN SOTO en 1036.1 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 653.8 m	Con JOSE MEDINA en 130.2 m, con MANUEL DUARTE en 115.7 m	16.8226 Ha
LOTE 2-A-1	Con WILFRIDO ARMIJOS en 271.8 m, con SIGIBERTO LOAYZA en 142.1 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 464.7 m	Con LOTE 2-A cuerpo 2 en 179.4 m	-----	3.8000 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 **SOTO CUEVA ANGEL SALVADOR** con CI: **1102171285**, 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 veinte y tres 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 tres días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

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

