

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 045-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR
GARCIA MORENO JOSÉ GONZALO**

**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;

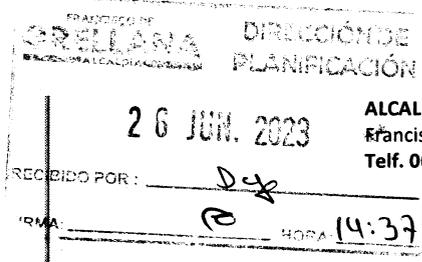
Que, de conformidad con lo determinado en el literal e) del artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

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. 022 de fecha 12 de junio del 2023, los señores **GARCIA MORENO JOSÉ GONZALO** con CI: **170786685-9** y **CALVA VALLADOLID NELIDA ISABEL** con CI: **150039738-3**, solicitaron la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote de terreno No. 9-C, ubicado en la Pre-Cooperativa Justicia Social perteneciente a la Parroquia Dayuma, vía Auca, km 33, margen izquierdo, primera línea, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-077 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 2201510050056, a nombre de los solicitantes, ubicado en la parroquia Dayuma, sector Nueva Unión con una superficie de 36.5300 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 2201510050056, 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-2023-0132 de 21 de junio de 2023, el arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, en la parte concluyente señala: "

CONCLUSIÓN:

Cabe indicar que el señor **GARCIA MORENO JOSE GONZALO** con CI: **1707866859**, deberá 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:

La presente propuesta de fraccionamiento agrícola de los propietarios **GARCIA MORENO JOSE GONZALO** con CI: **1707866859** y **CALVA VALLADOLID NELIDA ISABEL** con CI: **1500397383**, propuesta planimétrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 3 lotes, ubicado en la Parroquia **DAYUMA**, Sector **NUEVA UNION** quedando de la siguiente manera;

LOTE N°9-C (CUERPO 1, CUERPO 2)

LOTE N°9-C-1,

LOTE N°9-C-2

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA HA	ÁREA TOTAL HA
LOTE 9-C (CUERPO 1)	17.8092	24.8429
LOTE 9-C (CUERPO 2)	7.0337	
LOTE 9-C-1	5.0000	5.0000
LOTE 9-C-2	5.0000	5.0000
VIA DE INGRESO	0.5959	0.5959
FRANJA DE PROTECCION DE LA VIA	1.0912	1.0912
AREA TOTAL PREDIO:	36.5300	36.5300

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDEROS DE ACUERDO A PROPUESTA DE FRACCION. LOTE N°9-C					
LOTE		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 9-C	CUERPO 1	CON RAMOS MIGUEL ANTONIO EN 24.13M. CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 798.24M.	CON FRANJADE PROTECCION DE LA VIA EN 231.33 M.	CON RODRIGUEZ SARANGO CRISTOBAL MARCELINO 789.97M	CON FRANJADE PROTECCION DE LA VIA EN 269.25 M.
	CUERPO 2	CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 361.36M.	CON LOTE 9-C-1 EN 173.84 M.	CON VADE ACCESO 327.26M	CON FRANJADE PROTECCION DE LA VIA EN 236.82 M.
LOTE 9-C-1		CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 303.14M.	CON LOTE 9-C-2 EN 155.52M.	CON VADE ACCESO 303.10M	CON LOTE 9-C (CUERPO 2) EN 173.84 M.
LOTE 9-C-2		CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 327.05M.	CON BUSTAMANTE MORENO CARLOS ANDRES EN 138.55M.	CON VADE ACCESO 365.39M	CON LOTE 9-C-1 EN 155.52M.



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 la Tlga. Shirma Cortes o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia **DAYUMA**, Sector Nueva Unión propiedad del Sr. **GARCIA MORENO JOSE GONZALO** con CI: **1707866859** y **CALVA VALLADOLID NELIDA ISABEL** con CI: **1500397383** 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 **GARCIA MORENO JOSE GONZALO** con CI: **1707866859** y **CALVA VALLADOLID NELIDA ISABEL** con CI: **1500397383**, propietarios del bien inmueble, ubicado entre las Parroquia Dayuma, Sector Nueva Unión, con clave catastral N° 2201510050056 con una superficie de 36,5300 ha., conforme se ha justificado en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0132 de 21 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-2023-0132.

CUADRO DE ÁREAS		
DESCRIPCIÓN DE LOTES	ÁREA NETA HA	ÁREA TOTAL HA
LOTE 9-C (CUERPO 1)	17.8092	24.8429
LOTE 9-C (CUERPO 2)	7.0337	
LOTE 9-C-1	5.0000	5.0000
LOTE 9-C-2	5.0000	5.0000
VIA DE INGRESO	0.5959	0.5959
FRANJA DE PROTECCION DE LA VIA	1.0912	1.0912
AREA TOTAL PREDIO:	36.5300	36.5300

CUADRO DE LINDEROS DE ACUERDO A PROPUESTA DE FRACCION. LOTE N°9-C

LOTE		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 9-C	CUERPO 1	CON RAMOS MIGUEL ANTONIO EN 24.13M. CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 798.24M.	CON FRANJADE PROTECCION DE LA VIA EN 231.33 M.	CON RODRIGUEZ SARANGO CRISTOBAL MARCELINO 789.97M	CON FRANJADE PROTECCION DE LA VIA EN 269.25 M.
	CUERPO 2	CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 361.36M.	CON LOTE 9-C-1 EN 173.84 M.	CON VADE ACCESO 327.26M	CON FRANJADE PROTECCION DE LA VIA EN 236.82 M.
LOTE 9-C-1		CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 303.14M.	CON LOTE 9-C-2 EN 155.52M.	CON VADE ACCESO 303.10M	CON LOTE 9-C (CUERPO 2) EN 173.84 M.
LOTE 9-C-2		CON ROBLES CONDOLO CARLOTA EN 327.05M.	CON BUSTAMANTE MORENO CARLOS ANDRES EN 138.55M.	CON VADE ACCESO 365.39M	CON LOTE 9-C-1 EN 155.52M.

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 **GARCIA MORENO JOSE GONZALO** con CI: **1707866859** y **CALVA VALLADOLID NELIDA ISABEL** con CI: **1500397383**, 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 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

