

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 051-ALC-GADMFO-2023**

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRICOLA AL SEÑOR  
ZURITA ERAZO ORLANDO MESIAS**

**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;

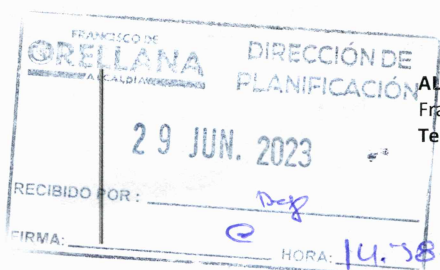
**Que**, el artículo 471 del COOTAD establece el fraccionamiento agrícola. - *“Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas 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. 200 de fecha 14 de junio del 2023, el señor ORLANDO MESIAS ZURITA ERAZO con cédula de identidad 020083074-3, en representación de la señora ERAZO SANCHEZ ELVIDA SUSANA, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote del lote de terreno ubicado en la comunidad Guayacán, kilómetro 68, parroquia Inés Arango, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

**Que**, mediante INFORME-No. GADMFO-AYC-2023-116 de 21 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 2201570030522, a nombre de la señora ERAZO SANCHEZ ELVIDA SUSANA CI: 0200785707, ubicado en la parroquia Inés Arango, sector El Guayacán con una superficie de 10,9757 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en la SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)*

*De acuerdo al PUGS, el predio del solicitante de clave catastral 2201570030522, 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-2023-154 de 26 de junio de 2023, el servidor público arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, en la parte pertinente señala: "(...). **CONCLUSIÓN:** Cabe que el señor ZURITA ERAZO ORLANDO MESIAS con CI: 020083074-3 (curador) en calidad de representante de su madre ERAZO SANCHEZ ELVIDA SUSANA con CI: 0200785707, deberá realizar las aclaratorias de escrituras en base al SISTEMA NACIONAL DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN DE TIERRAS RURALES E INFRAESTRUCUTRA TECNOLOGICA, ya que presentan variantes de área, 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 ZURITA ERAZO ORLANDO MESIAS con CI: 020083074-3 (CURADOR) en calidad de representante de su madre ERAZO SANCHEZ ELVIDA SUSANA con CI: 0200785707, propuesta planimétrica realizada por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 2 lotes, ubicados en la Parroquia INES ARANGO, >sector GAUAYCAN, quedando de la siguiente manera:

LOTE S/N  
LOTE S/N1.

#### CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACIÓN	AREA (Ha)
Lote S/N	6.8044
Lote S/N-1	4.1713
TOTAL	10.9757

#### CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACIÓN					
LOTE	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N	Con LUIS MORALES en 317.4 m	Con Camino de Acceso en 332.3 m	Con CELSO ZURITA en 225.7 m	Con LOTE S/N-1 en 221.7 m	6.8044 Ha
Lote S/N-1	Con LUIS MORALES en 173.2 m	Con Camino de Acceso en 332.3 m	Con LOTE S/N en 221.7 m	Con FREDY MENDOZA en 228.1 m	4.1713 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 la Tlga. Shirma Cortés o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia INES ARANGO, Sector GUAYACAN propiedad del Sr. ZURITA ERAZO ORLANDO MESIAS con CI: 020083074-3 (CURADOR) en calidad de representante de su madre ERAZO SANCHEZ ELVIDA SUSANA con CI: 0200785707, 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 el señor **ZURITA ERAZO ORLANDO MESIAS** con CI: **020083074-3 (CURADOR)** en calidad de representante de su madre **ERAZO SANCHEZ ELVIDA SUSANA** con CI: **0200785707**, propietaria del bien inmueble, lote S/N, ubicado en la Parroquia INES ARANGO, Sector GUAYACAN, con clave catastral N° 2201570030522, con una superficie de 10.9757 has., conforme se ha justificado en el INFORME GADMFO-DOT-DPRUS-2023-154 de 26 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-2023-154.



**CUADRO DE AREAS**

<b>CUADRO DE AREAS</b>	
<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>AREA (Ha)</b>
Lote S/N	6.8044
Lote S/N-1	4.1713
<b>TOTAL</b>	<b>10.9757</b>

**CUADRO DE LINDEROS**

<b>CUADRO DE LINDERACIÓN</b>					
<b>LOTE</b>	<b>AL NORTE</b>	<b>AL SUR</b>	<b>AL ESTE</b>	<b>AL OESTE</b>	<b>AREA</b>
LOTE S/N	Con LUIS MORALES en 317.4 m	Con Camino de Acceso en 332.3 m	Con CELSO ZURITA en 225.7 m	Con LOTE S/N-1 en 221.7 m	6.8044 Ha
Lote S/N-1	Con LUIS MORALES en 173.2 m	Con Camino de Acceso en 332.3 m	Con LOTE S/N en 221.7 m	Con FREDY MENDOZA en 228.1 m	4.1713 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.

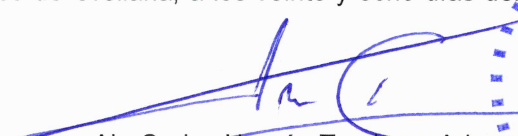
**Artículo 4.- NOTIFICACIÓN.** - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor **ZURITA ERAZO ORLANDO MESIAS** con **Ci: 020083074-3 (CURADOR)** en calidad de representante de su madre **ERAZO SANCHEZ ELVIDA SUSANA** con **Ci: 020078570-7**, la presente resolución, para los fines 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 ocho días del mes de junio de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. **NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE 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 ocho días del mes de junio de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

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

