

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 085-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
VASQUEZ SANMARTIN SERVILIO FELIX**

**TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del art. 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 numeral 1) y 2) del art. 264 de la Constitución de la República, en concordancia con el literal a) y b) del art. 55 del 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 art. 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

Que, el Art. 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 Art. 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, mediante escrito s/n ingresado a esta Institución el 15 de junio de 2023 y signado con trámite N° 303, el Sr. SERVILIO FELIX VASQUEZ SANMARTIN con CI: 110187882-3, solicita a la Tlga. Shirma Cortés, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote s/n, vía a Los Zorros, km 17 1/2, margen izquierdo, segunda línea, de la comunidad Las Palmas de la parroquia García Moreno, cantón Francisco de Orellana, Provincia de Orellana, con clave catastral 2201560120003;

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-267 de 5 de julio de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros y Arq. Johnny Sánchez analista de catastro rural, señala: *“Revisando en el Sistema Catastral se registra el predio de clave catastral 2201560120003, a nombre de SR. VASQUEZ SANMARTIN SERVILIO FELIX*



con C.I. 1101878823, ubicado en la parroquia GARCIA MORENO, sector LAS PALMAS, con una superficie de 406.378,065 m². Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0451 de 25 de julio de 2023 el Arq. Willian Ramos, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL realizan el análisis a la petición formulada por el Sr. SERVILIO FELIX VASQUEZ SANMARTIN, señalando: **“CONCLUSIÓN:** Cabe indicar que el señor: **VASQUEZ SANMARTIN SERVILIO FELIX con Ci: 1101878823,** 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 y sector. La presente propuesta de fraccionamiento agrícola de los propietarios **VASQUEZ SANMARTIN SERVILIO FELIX con Ci: 1101878823,** propuesta planimétrica realizado por el ARQUITECTO JUAN CARLOS SILVA, 2021-348-DOP-GADMFO-JA, fracciona al predio global en 7 lotes, ubicado en la Parroquia **GARCIA MORENO, Sector LAS PALMAS** quedando de la siguiente manera;

LOTE S/N (CUERPO 1, CUERPO 2, CUERPO 3, CUERPO 4).

LOTE S/N-A.

LOTE S/N-B.

LOTE S/N-C.

LOTE S/N-D.

LOTE S/N-E

LOTE S/N-F.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA
LOTE S/N CUERPO 1	18.0337
LOTE S/N CUERPO 2	1.5526
LOTE S/N CUERPO 3	1.6173
TOTAL	21.2036
LOTE S/N-A	3.0000
LOTE S/N-B	1.0000
LOTE S/N-C cuerpo 1	1.6870
LOTE S/N-C cuerpo 2	0.2062
TOTAL LOTE S/N-C	1.8932
LOTE S/N-D	2.8379
LOTE S/N-E	8.0890
LOTE S/N-F	2.6141
TOTAL	40.6378

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACION					
LOTE	ALNORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N AREA: 21.2036 Ha	LOTE S/N CUERPO 1 Con DOLORES ZAMBRANO en 860.0 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 437.9 m, con Área de Protección del Camino en 422.8 m	Con LOTE S/N-A en 224.7 m	Con Área de Protección del Camino en 434.1 m	18.0337 Ha
	LOTE S/N CUERPO 2 Con Área de Protección del Camino en 425.3 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 326.3 m	Con LOTE S/N-F en 25.9 m	.....	1.5526 Ha
	LOTE S/N CUERPO 3 Con Área de Protección del Camino en 327.0 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 277.2 m	.....	Con SANTOS CALDERON en 136.6 m	1.6173 Ha
LOTE S/N-A	Con DOLORES ZAMBRANO en 150.0 m	Con Área de protección del camino 212.2 m	Con LOTE S/N-B en 65.3 m y 102.3 m	Con LOTE S/N cuerpo 3 en 224.7 m	3.0000 Ha
LOTE S/N-B	Con DOLORES ZAMBRANO en 192.9 m	.....	Con Área de protección del camino 120.5 m	Con LOTE S/N-A en 65.3 m y 102.3 m	1.0000 Ha
LOTE S/N-C AREA: 1.8932 Ha	LOTE S/N-C cuerpo 1 Con DOLORES ZAMBRANO en 313.3 m	Con Área de protección del camino 371.2 m	.....	.....	1.6870 Ha
	LOTE S/N-C cuerpo 2 Con DOLORES ZAMBRANO en 147.0 m	Con Área de Protección del Camino en 145.7 m	Con HERMAN GUAMAN en 21.3 m	.....	0.2062 Ha
LOTE S/N-D	Con Área de protección del camino 139.3 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 132.8 m	Con HERMAN GUAMAN en 206.1 m, con JACOBO CUMBIOS en 5.9 m	Con LOTE S/N-E en 224.6 m	2.8379 Ha
LOTE S/N-E	Con Área de protección del camino 604.1 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 362.6 m	Con LOTE S/N-D en 224.6 m	Con LOTE S/N-F en 233.5 m	8.0890 Ha
LOTE S/N-F	Con Área de protección del camino 258.3 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 258.3 m	Con LOTE S/N-E en 233.5 m	Con LOTE S/N cuerpo 2 en 25.9 m	2.6141 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 Tnlg. Shirma Cortes o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento agrícola, del predio ubicado en la Parroquia **GARCIA MORENO, Sector LAS PALMAS** propiedad del Sr. **VASQUEZ SANMARTIN SERVILIO FELIX con Ci: 1101878823,** 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. En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite **303,** el expediente debe, retornar a la Dirección de Ordenamiento Territorial quien en coordinación con el Departamento de Avalúos y Catastros generará el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y 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 peticionario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad”.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD);

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR el FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA solicitado por el señor **VASQUEZ SANMARTIN SERVILIO FELIX** con CI: **1101878823**, propietario del bien inmueble, lote N° S/N, clave catastral 2201560120003, ubicado en la Parroquia GARCIA MORENO, SECTOR COMUNIDAD LAS PALMAS, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-541 de 25 de julio 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-2023-451 de 25 de julio de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA
LOTE S/N CUERPO 1	18.0337
LOTE S/N CUERPO 2	1.5526
LOTE S/N CUERPO 3	1.6173
TOTAL	21.2036
LOTE S/N-A	3.0000
LOTE S/N-B	1.0000
LOTE S/N-C cuerpo 1	1.6870
LOTE S/N-C cuerpo 2	0.2062
TOTAL LOTE S/N-C	1.8932
LOTE S/N-D	2.8379
LOTE S/N-E	8.0890
LOTE S/N-F	2.6141
TOTAL	40.6378

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACION						
LOTE		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE S/N AREA: 21.2036 Ha	LOTE S/N CUERPO 1	Con DOLORES ZAMBRANO en 860.0 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 437.9 m, con Área de Protección del Camino en 422.8 m	Con LOTE S/N-A en 224.7 m	Con Área de Protección del Camino en 434.1 m	18.0337 Ha
	LOTE S/N CUERPO 2	Con Área de Protección del Camino en 425.3 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 326.3 m	Con LOTE S/N-F en 25.9 m	.....	1.5526 Ha
	LOTE S/N CUERPO 3	Con Área de Protección del Camino en 327.0 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 277.2 m	.....	Con SANTOS CALDERON en 136.6 m	1.6173 Ha
LOTE S/N-A	Con DOLORES ZAMBRANO en 150.0 m	Con Área de protección del camino 212.2 m	Con LOTE S/N-B en 65.3 m y 102.3 m	Con LOTE S/N cuerpo 3 en 224.7 m	.....	3.0000 Ha
LOTE S/N-B	Con DOLORES ZAMBRANO en 192.9 m	.....	Con Área de protección del camino 120.5 m	Con LOTE S/N-A en 65.3 m y 102.3 m	.....	1.0000 Ha
LOTE S/N-C AREA: 1.8932 Ha	LOTE S/N-C cuerpo 1	Con DOLORES ZAMBRANO en 313.3 m	Con Área de protección del camino 371.2 m	.....	.....	1.6870 Ha
	LOTE S/N-C cuerpo 2	Con DOLORES ZAMBRANO en 147.0 m	Con Área de Protección del Camino en 145.7 m	Con HERMAN GUAMAN en 21.3 m	.....	0.2062 Ha
LOTE S/N-D	Con Área de protección del camino 139.3 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 132.8 m	Con HERMAN GUAMAN en 206.1 m, con JACOBO CUMBOS en 5.5 m	Con LOTE S/N-E en 224.6 m	.....	2.8379 Ha
LOTE S/N-E	Con Área de protección del camino 604.1 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 362.6 m	Con LOTE S/N-D en 224.6 m	Con LOTE S/N-F en 233.5 m	.....	8.0890 Ha
LOTE S/N-F	Con Área de protección del camino 258.3 m	Con HEREDEROS de MUJIMA Q. en 258.3 m	Con LOTE S/N-E en 233.5 m	Con LOTE S/N cuerpo 2 en 25.9 m	.....	2.6141 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.- DISPONER a la Dirección de Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que, de acuerdo a sus competencias y funciones, sírvase ejecutar todas las acciones necesarias para dar cumplimiento a lo resuelto en el presente acto administrativo.

Artículo 5.- NOTIFÍQUESE a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor **VASQUEZ SANMARTIN SERVILIO FELIX** con CI: **110187882-3** la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los tres días del mes de agosto de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlg. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los tres días del mes de agosto del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

