

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 095-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA  
MARIA URSINA LUNA VELIZ

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 12 de julio de 2023 y signado con trámite N° 1957, la señora MARIA URSINA LUNA VELIZ con CI: 170410639-0, solicita a la Tlga. Shirma Cortés, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno, ubicado en el cantón Francisco de Orellana, parroquia La Belleza, sector Tiputini, lote No. 20;

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-345 de 14 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, señalan: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201580200013, a nombre de la Sra. MARIA URSINA LUNA VELIZ con CI: 170410639-0, ubicado en la parroquia La Belleza, sector Tiputini Uno, con una superficie de*



207.131,536 m<sup>2</sup>. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral.(...)

**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0534 de 15 de agosto de 2023 el Arq. Willian Ramos, DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y Arq. Denyse Naranjo jefe de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por la señora MARIA URSINA LUNA VELIZ con CI: 170410639-0, señalando: "Cabe indicar que la Sra. **MARIA URSINA LUNA VELIZ** con CI: 170410639-0, 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 11 de Julio del 2023 del lote N° S/N, Parroquia la Belleza, Sector Comunidad Tiputini 1, con un área de 18.8164 has. **Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica:** Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia **Dayuma**, Sector la Belleza, Sector Tiputini Uno, cuya superficie TOTAL es de 20.7132 ha, con clave catastral N° 2201580200013. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. **MARIA URSINA LUNA VELIZ** con CI: 170410639-0, presentada por Arq. Glenda Ostaiza, con Reg. Profesional No. 2022-463-DOP-GADMFO-MOSL, presenta los siguientes lotes:

**Cuadro de áreas:**

| CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO |          |            |                |
|------------------------------------|----------|------------|----------------|
| Lote                               |          | Area(Has.) | Area(Has.)     |
| Lote S/N-A                         | Cuerpo 1 | 4.3058     | 9.4361         |
|                                    | Cuerpo 2 | 5.1303     |                |
| Lote S/N-B                         | Cuerpo 1 | 5.0910     | 9.5799         |
|                                    | Cuerpo 2 | 4.4889     |                |
| <b>AREA NETA</b>                   |          |            | <b>19.0160</b> |
| Area de protección de estero       |          |            | 1.0557         |
| Area de protección de vía          |          |            | 0.3646         |
| <b>AREA TOTAL</b>                  |          |            | <b>20.4363</b> |

**Cuadro de colindantes**

| CUADRO DE LINDEROS           |   |   |   |  |                     |
|------------------------------|---|---|---|--|---------------------|
| LOTE                         | NORTE   | SUR   | ESTE  | OESTE  | AREA                |
| Lote S/N-A Cuerpo 1          | Con Cárdenas Japa Segundo Luis en 164.52m.        | Con área de protección del estero en 199.46m. | Con Lote S/N-B Cuerpo 1 en 299.40m.               | Con Allas Toalombo Victor Manuel en 195.59m. | 4.3058 Has.         |
| Lote S/N-A Cuerpo 2          | Con área de protección del estero en 192.51m.     | Con área de protección de la vía en 177.12m.  | Con Lote S/N-B Cuerpo 2 en 286.88m.               | Con Allas Toalombo Victor Manuel en 335.21m. | 5.1303 Has.         |
| Lote S/N-B Cuerpo 1          | Con Cárdenas Valdez Guillermo Teodoro en 168.24m. | Con área de protección del estero en 156.78m. | Con Ayala Veliz Lautaro Hermógenes en 322.43m.    | Con Lote S/N-A Cuerpo 1 en 299.40m.          | 5.0910 Has.         |
| Lote S/N-B Cuerpo 2          | Con área de protección del estero en 155.06m.     | Con área de protección de la vía en 153.99m.  | Con Cárdenas Valdez Francisco Salomón en 337.61m. | Con Lote S/N-A Cuerpo 2 en 286.88m.          | 4.4889 Has.         |
| Área de protección de estero |   |   |   |  | 1.0557 Has.         |
| Área de protección de vía    |   |   |   |  | 0.3646 Has.         |
| <b>AREA TOTAL</b>            |   |   |   |  | <b>20.4363 Has.</b> |

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 de la Sra. **MARIA URSINA LUNA VELIZ** con CI: 170410639-0, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-534 que señala **CUMPLIR** con las condiciones establecidas. (...)"

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 la señora MARIA URSINA LUNA VELIZ con CI: 170410639-0, propietaria del bien inmueble, lote No. S/N, ubicado en la Parroquia La Belleza, sector Tiputini Uno, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con una superficie total de 20.7132 ha. y clave catastral N° 2201580200013, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0534 de 15 de agosto 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-2023-0534 de 15 de agosto de 2023.

**CUADRO DE AREAS**

| CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO |            |                |
|------------------------------------|------------|----------------|
| Lote                               | Area(Has.) | Area(Has.)     |
| Lote S/N-A                         | Cuerpo 1   | 4.3058         |
|                                    | Cuerpo 2   | 5.1303         |
| Lote S/N-B                         | Cuerpo 1   | 5.0910         |
|                                    | Cuerpo 2   | 4.4889         |
| <b>AREA NETA</b>                   |            | <b>19.0160</b> |
| Area de protección de estero       |            | 1.0557         |
| Area de protección de vía          |            | 0.3646         |
| <b>AREA TOTAL</b>                  |            | <b>20.4363</b> |

**CUADRO DE LINDEROS**

| CUADRO DE LINDEROS           |   |   |   |  |                     |
|------------------------------|---|---|---|--|---------------------|
| LOTE                         | NORTE   | SUR   | ESTE  | OESTE  | AREA                |
| Lote S/N-A Cuerpo 1          | Con Cárdenas Japa Segundo Luis en 164.52m.        | Con área de protección del estero en 199.46m. | Con Lote S/N B Cuerpo 1 en 299.40m.               | Con Allas Toalombo Víctor Manuel en 195.59m. | 4.3058 Has.         |
| Lote S/N-A Cuerpo 2          | Con área de protección del estero en 192.51m.     | Con área de protección de la vía en 177.12m.  | Con Lote S/N B Cuerpo 2 en 286.88m.               | Con Allas Toalombo Víctor Manuel en 335.21m. | 5.1303 Has.         |
| Lote S/N-B Cuerpo 1          | Con Cárdenas Valdez Guillermo Teodoro en 168.24m. | Con área de protección del estero en 156.78m. | Con Ayala Veliz Lautaro Hermógenes en 322.43m.    | Con Lote S/N A Cuerpo 1 en 299.40m.          | 5.0910 Has.         |
| Lote S/N-B Cuerpo 2          | Con área de protección del estero en 155.06m.     | Con área de protección de la vía en 153.99m.  | Con Cárdenas Valdez Francisco Salomón en 337.61m. | Con Lote S/N A Cuerpo 2 en 286.88m.          | 4.4889 Has.         |
| Área de protección de estero |   |   |   |  | 1.0557 Has.         |
| Área de protección de vía    |   |   |   |  | 0.3646 Has.         |
| <b>AREA TOTAL</b>            |   |   |   |  | <b>20.4363 Has.</b> |

**Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.** - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana no tendrá participación por áreas verdes, de conformidad con

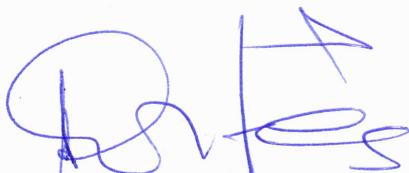


lo establecido en el inciso segundo del Art. 424 del COOTAD, al tratarse de tierras rurales, siempre y cuando no se destinen para urbanización o lotización.

**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 a la señora **MARIA URSINA LUNA VELIZ** con CI: **170410639-0** 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 dieciséis días del mes de agosto de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -  
**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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



**RAZÓN:** La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los dieciséis 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**

