

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0140-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
PACHECO POLONIO

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 0701 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 2886, el señor PACHECO POLONIO con CI: 020064242-9, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno ubicado en la parroquia Inés Arango, sector Shiranunka, lote s/n, km 64 vía Auca, segunda línea, margen izquierdo, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201570020009.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-611 de 15 de agosto 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 2201570020009, a nombre de PACHECO POLONIO con C.I. 0200642429, ubicado en la parroquia INES ARANGO, sector SHIRANUNKA, con una superficie de*



472.566,135 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0804 de 07 de septiembre 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 el señor PACHECO POLONIO con C.I. 0200642429, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno ubicado en la parroquia Inés Arango, sector Shiranunka, lote s/n, km 64 vía Auca, segunda línea, margen izquierdo, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“CONCLUSIÓN: Cabe indicar que el Sr. PACHECO POLONIO con CI: 020064242-9, 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 07 de Agosto del 2023 del lote N° S/N, Parroquia Dayuma, Sector SHIRAM NUMKA, con un área de 50.44 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 Shiranunka, cuya superficie TOTAL es de 47.2566 has, con clave catastral N° 2201570020009. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. PACHECO POLONIO con CI: 020064242-9, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:*

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE S/N	8.1953
LOTE S/N-A	4.0000
LOTE S/N-B	4.0000
LOTE S/N-C cuerpo 1	1.8651
LOTE S/N-C cuerpo 2	2.1349
LOTE S/N-C TOTAL	4.0000
LOTE S/N-D cuerpo 1	3.2277
LOTE S/N-D cuerpo 2	0.7723
LOTE S/N-D TOTAL	4.0000
LOTE S/N-E	4.0000
LOTE S/N-F	2.0000
LOTE S/N-G	6.0000
LOTE S/N-H	4.0000
LOTE S/N-I	6.0000
Camino de Ingreso	1.0613
TOTAL	47.2566

Cuadro de Colindantes



CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE S/N	Con Camino de ingreso en 280.4 m	Con SANDRA LUNA en 329.5 m	Con LOTE S/N-A en 266.2 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 272.0 m	8.1953 Ha	
LOTE S/N-A	Con Camino de ingreso en 150.4 m	Con SANDRA LUNA en 150.4 m	Con LOTE S/N-B en 265.7 m	Con LOTE S/N en 266.2 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-B	Con Camino de ingreso en 153.9 m	Con SANDRA LUNA en 147.4 m	Con LOTE S/N-C cuerpo 2 en 265.3 m	Con LOTE S/N-A en 265.7 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-C: Área= 4.0000 Ha	LOTE S/N-C Cuerpo 1	Con Camino de ingreso en 92.4 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 294.5 m	Con LOTE S/N-D cuerpo 1 en 157.6 m	-----	1.8651 Ha
	LOTE S/N-C Cuerpo 2	Con Camino de ingreso en 62.4 m, con Área de Protección de la Vía de Lastre en 343.1 m	Con SANDRA LUNA en 188.5 m	Con LOTE S/N-D cuerpo 2 en 75.0 m	Con LOTE S/N-B en 265.3 m	2.1349 Ha
LOTE S/N-D Área= 4.0000 Ha	LOTE S/N-D Cuerpo 1	Con Camino de ingreso en 171.9 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 184.6 m	Con LOTE S/N-E en 217.8 m	Con LOTE S/N-C cuerpo 1 en 157.6 m	3.2277 Ha
	LOTE S/N-D Cuerpo 2	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 217.1 m	Con SANDRA LUNA en 201.4 m	-----	Con LOTE S/N-C cuerpo 2 en 75.0 m	0.7723 Ha
LOTE S/N-E	Con Camino de ingreso en 159.8 m	Con SANDRA LUNA en 87.3 m, con Área de Protección de la Vía de Lastre en 87.1 m	Con LOTE S/N-F en 263.5 m	Con LOTE S/N-D cuerpo 1 en 217.8 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-F	Con Camino de ingreso en 76.0 m	Con SANDRA LUNA en 76.0 m	Con LOTE S/N-G en 263.3 m	Con LOTE S/N-E en 263.5 m	2.0000 Ha	
LOTE S/N-G	Con Camino de ingreso en 228.3 m	Con SANDRA LUNA en 228.3 m	Con LOTE S/N-H en 262.5 m	Con LOTE S/N-F en 263.3 m	6.0000 Ha	
LOTE S/N-H	Con Camino de ingreso en 152.6 m	Con SANDRA LUNA en 152.6 m	Con LOTE S/N-I en 262.0 m	Con LOTE S/N-G en 262.5 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-I	Con Camino de ingreso en 244.9 m	Con SANDRA LUNA en 209.3 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 265.3 m	Con LOTE S/N-H en 262.0 m	6.0000 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. PACHECO POLONIO con CI: 020064242-9, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-804 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 el señor PACHECO POLONIO con CI: 020064242-9, propietario del bien inmueble, Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia Dayuma, Sector Shiranunka, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 47.2566 has, con clave catastral N° 2201570020009, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0804 de 07 de septiembre 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-2023-0804 de 07 de septiembre de 2023.

CUADRO DE AREAS



CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE S/N	8.1953
LOTE S/N-A	4.0000
LOTE S/N-B	4.0000
LOTE S/N-C cuerpo 1	1.8651
LOTE S/N-C cuerpo 2	2.1349
LOTE S/N-C TOTAL	4.0000
LOTE S/N-D cuerpo 1	3.2277
LOTE S/N-D cuerpo 2	0.7723
LOTE S/N-D TOTAL	4.0000
LOTE S/N-E	4.0000
LOTE S/N-F	2.0000
LOTE S/N-G	6.0000
LOTE S/N-H	4.0000
LOTE S/N-I	6.0000
Camino de Ingreso	1.0613
TOTAL	47.2566

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA	
LOTE S/N	Con Camino de ingreso en 280.4 m	Con SANDRA LUNA en 329.5 m	Con LOTE S/N-A en 266.2 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 272.0 m	8.1953 Ha	
LOTE S/N-A	Con Camino de ingreso en 150.4 m	Con SANDRA LUNA en 150.4 m	Con LOTE S/N-B en 265.7 m	Con LOTE S/N en 266.2 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-B	Con Camino de ingreso en 153.9 m	Con SANDRA LUNA en 147.4 m	Con LOTE S/N-C cuerpo 2 en 265.3 m	Con LOTE S/N-A en 265.7 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-C: Area= 4.0000 Ha	LOTE S/N-C Cuerpo 1	Con Camino de ingreso en 92.4 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 294.5 m	Con LOTE S/N-D cuerpo 1 en 157.6 m	-----	1.8651 Ha
	LOTE S/N-C Cuerpo 2	Con Camino de Ingreso en 62.4 m, con Área de Protección de la Vía de Lastre en 343.1 m	Con SANDRA LUNA en 188.5 m	Con LOTE S/N-D cuerpo 2 en 75.0 m	Con LOTE S/N-B en 265.3 m	2.1349 Ha
LOTE S/N-D: Area= 4.0000 Ha	LOTE S/N-D Cuerpo 1	Con Camino de ingreso en 171.9 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 184.6 m	Con LOTE S/N-E en 217.8 m	Con LOTE S/N-C cuerpo 1 en 157.6 m	3.2277 Ha
	LOTE S/N-D Cuerpo 2	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 217.1 m	Con SANDRA LUNA en 201.4 m	-----	Con LOTE S/N-C cuerpo 2 en 75.0 m	0.7723 Ha
LOTE S/N-E	Con Camino de ingreso en 159.8 m	Con SANDRA LUNA en 87.3 m, con Área de Protección de la Vía de Lastre en 87.1 m	Con LOTE S/N-F en 263.5 m	Con LOTE S/N-D cuerpo 1 en 217.8 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-F	Con Camino de ingreso en 76.0 m	Con SANDRA LUNA en 76.0 m	Con LOTE S/N-G en 263.3 m	Con LOTE S/N-E en 263.5 m	2.0000 Ha	
LOTE S/N-G	Con Camino de ingreso en 228.3 m	Con SANDRA LUNA en 228.3 m	Con LOTE S/N-H en 262.5 m	Con LOTE S/N-F en 263.3 m	6.0000 Ha	
LOTE S/N-H	Con Camino de ingreso en 152.6 m	Con SANDRA LUNA en 152.6 m	Con LOTE S/N-I en 262.0 m	Con LOTE S/N-G en 262.5 m	4.0000 Ha	
LOTE S/N-I	Con Camino de ingreso en 244.9 m	Con SANDRA LUNA en 209.3 m	Con Área de Protección de la Vía de Lastre en 265.3 m	Con LOTE S/N-H en 262.0 m	6.0000 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 PACHECO POLONIO con CI: 020064242-9 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 once días del mes de septiembre 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 once días del mes de septiembre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

