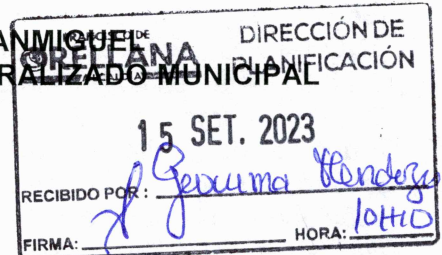


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0141-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA  
ANCHAPAXI TIPAN MARÍA PIEDAD

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL DE  
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 08 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 3326, la señora ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con CI: 170288652-2, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de la finca de 11.4432 hectáreas, ubicada en la comunidad La Cayana, margen izquierdo, vía Guayusa km 6, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201600170154.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-662 de 16 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 2201600170154, a nombre de la SRA. ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con C.I. 1702886522, ubicado en la parroquia SAN JOSÉ DE GUAYUSA, sector*





COMUNIDAD LA CAYANA, con una superficie de 114.432,43 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-2023-0802 de 05 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 la señora ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con CI: 170288652-2, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca de 11.4432 hectáreas, ubicada en la comunidad La Cayana, margen izquierdo, vía Guayusa km 6, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, 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 la Sra. ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con CI: 170288652-2, 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° 4, Parroquia San José de Guayusa, Sector Comunidad La Cayana con un área de 11.4432 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 50, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector Comunidad La Cayana, cuya superficie TOTAL es de 11.4432 ha, con clave catastral N° 2201600170154. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con CI: 170288652-2, 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			
DESCRIPCION	AREA PROTECCION (Has)	AREA NETA (Has)	AREA TOTAL (Has)
4	0.0000	1.4856	1.4856
4-A	0.0000	1.0000	1.0000
4-B	0.0000	1.0000	1.0000
4-C	0.0000	1.0000	1.0000
4-D	0.0000	1.0000	1.0000
4-E	0.0000	1.0000	1.0000
4-F	0.0000	1.0000	1.0000
4-G	0.0000	1.0000	1.0000
4-H	0.0000	1.0000	1.0000
4-I	0.0000	1.9577	1.9577
<b>AREA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>11.4433</b>	<b>11.4433</b>

Cuadro de linderación: La propuesta está enmarcada dentro revisada conforme las consideraciones técnicas y legales

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA (Has)
4	CON CAMINO DE ACCESO EN 104.62 m	CON LUZMALDO VERA EN 67.35 m	CON LOTE 4-A EN 193.73 m	CON AREA DE PROTECCION DE VIA EN 212.62 m	1.4856
4-A	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.63 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.84 m	CON LOTE 4-B EN 194.20 m	CON LOTE 4 EN 193.73 m	1.0000
4-B	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.49 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.70 m	CON LOTE 4-C EN 194.67 m	CON LOTE 4-A EN 194.20 m	1.0000
4-C	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.35 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.56 m	CON LOTE 4-D EN 195.13 m	CON LOTE 4-B EN 194.67 m	1.0000
4-D	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.21 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.42 m	CON LOTE 4-E EN 195.60 m	CON LOTE 4-C EN 195.13 m	1.0000
4-E	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.08 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.29 m	CON LOTE 4-F EN 196.06 m	CON LOTE 4-D EN 195.60 m	1.0000
4-F	CON CAMINO DE ACCESO EN 56.94 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.15 m	CON LOTE 4-G EN 196.52 m	CON LOTE 4-E EN 196.06 m	1.0000
4-G	CON CAMINO DE ACCESO EN 56.81 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.02 m	CON LOTE 4-H EN 196.99 m	CON LOTE 4-F EN 196.52 m	1.0000
4-H	CON CAMINO DE ACCESO EN 56.68 m	CON LUZMALDO VERA EN 56.89 m	CON LOTE 4-I EN 197.45 m	CON LOTE 4-G EN 196.99 m	1.0000
4-I	CON CAMINO DE ACCESO EN 110.58 m	CON LUZMALDO VERA EN 110.98 m	CON CARLOS QUINCHIMBLA EN 198.34 m	CON LOTE 4-H EN 197.45 m	1.9577

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. ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con CI: 170288652-2, con el correspondiente Acto Administrativo,





por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-802 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 ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con CI: 170288652-2, propietaria del bien inmueble, lote No. 50, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector Comunidad La Cayana, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 11.4432 ha, con clave catastral N° 2201600170154, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0802 de 05 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-2023-0802 de 05 de septiembre de 2023.

**CUADRO DE AREAS**

CUADRO DE AREAS			
DESCRIPCION	AREA PROTECCION (Has)	AREA NETA (Has)	AREA TOTAL (Has)
4	0.0000	1.4856	1.4856
4-A	0.0000	1.0000	1.0000
4-B	0.0000	1.0000	1.0000
4-C	0.0000	1.0000	1.0000
4-D	0.0000	1.0000	1.0000
4-E	0.0000	1.0000	1.0000
4-F	0.0000	1.0000	1.0000
4-G	0.0000	1.0000	1.0000
4-H	0.0000	1.0000	1.0000
4-I	0.0000	1.9577	1.9577
<b>AREA TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>11.4433</b>	<b>11.4433</b>

**CUADRO DE LINDEROS**

LOTES	CUADRO DE LINDERACION				AREA (Has)
	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	
4	CON CAMINO DE ACCESO EN 104.62 m	CON LUZMALDO VERA EN 67.35 m	CON LOTE 4-A EN 193.73 m	CON AREA DE PROTECCION DE VIA EN 212.62 m	1.4856
4-A	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.63 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.84 m	CON LOTE 4-B EN 194.20 m	CON LOTE 4 EN 193.73 m	1.0000
4-B	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.49 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.70 m	CON LOTE 4-C EN 194.67 m	CON LOTE 4-A EN 194.20 m	1.0000
4-C	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.35 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.56 m	CON LOTE 4-D EN 195.13 m	CON LOTE 4-B EN 194.67 m	1.0000
4-D	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.21 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.42 m	CON LOTE 4-E EN 195.60 m	CON LOTE 4-C EN 195.13 m	1.0000
4-E	CON CAMINO DE ACCESO EN 57.08 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.29 m	CON LOTE 4-F EN 196.06 m	CON LOTE 4-D EN 195.60 m	1.0000
4-F	CON CAMINO DE ACCESO EN 56.94 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.15 m	CON LOTE 4-G EN 196.52 m	CON LOTE 4-E EN 196.06 m	1.0000
4-G	CON CAMINO DE ACCESO EN 56.81 m	CON LUZMALDO VERA EN 57.02 m	CON LOTE 4-H EN 196.99 m	CON LOTE 4-F EN 196.52 m	1.0000
4-H	CON CAMINO DE ACCESO EN 56.68 m	CON LUZMALDO VERA EN 56.89 m	CON LOTE 4-I EN 197.45 m	CON LOTE 4-G EN 196.99 m	1.0000
4-I	CON CAMINO DE ACCESO EN 110.58 m	CON LUZMALDO VERA EN 110.98 m	CON CARLOS QUINCHIMBLA EN 198.34 m	CON LOTE 4-H EN 197.45 m	1.9577

**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 ANCHAPAXI TIPAN MARIA PIEDAD con CI: 170288652-2 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 Luis 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**

