

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0146-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
GALARZA ORTEGA LUÍS MIGUEL

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANDOZ
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 07 de julio de 2023 y signado con trámite N° 1725, el señor GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL con CI: 120141175-6, solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de la finca ubicada en la comunidad La Libertad perteneciente a la Parroquia La belleza, lote s/n, vía Los Zorros, km 31, margen derecho, cuarta línea, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral 2201580110047.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-679 de 17 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 22015801100047, a nombre de la SR. GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL,*



ubicado en la parroquia La Belleza, sector LA LIBERTAD, con una superficie de 392.921,544 M2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0803 de 06 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 GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL con CI: 120141175-6, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola del Lote s/n, ubicado en la parroquia La Belleza, comunidad LA LIBERTAD con clave catastral 2201580110047, en el cual han considerado los documentos presentados por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“CONCLUSIÓN: Cabe indicar que el predio del Sr. GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL con CI: 120141175-6 tiene las siguientes características: Según escritura Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 12 de Julio del 2023 del lote N° S/N, Parroquia la Belleza, Sector Comunidad La Libertad, con un área de 39.2922 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia la Belleza, Sector La Libertad, cuya superficie TOTAL es de 39.2922 ha, con clave catastral N° 2201580110047. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL con CI: 120141175-6, presentada por el Top. José Basilio Aguilar Mora, con Reg. Profesional No. 2022-418-DOP-GADMFO-MOSL, presenta los siguientes lotes:*

Cuadro de áreas:

C U A D R O D E Á R E A S	
Denominación de Lote	Área Útil
Lote S/N-1 (Fraccion)	2.0000 ha.
Lote S/N-2 (Fraccion)	1.0000 ha.
Lote S/N (Cuerpo 1)	0.4666 ha.
Lote S/N (Cuerpo 2)	3.4097 ha.
Lote S/N (Cuerpo 3)	32.0140 ha.
Derecho de Via de Tierra	0.4019 ha.
Area Total Predio	39.2922 Ha.

Cuadro de Colindantes

Cuadro Resumen de Linderos			
N° Lote	S/N-1 (Fraccion)	Área Útil	2.0000 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste
En 321.5m con Bajaña Mier Jorge Germanico	En 72.2m con Lote S/N (Cuerpo 1)	En 352.8m con Derecho de Via	En 38.4m con Heredia Simbaña Segundo Alfredo
N° Lote	S/N-2 (Fraccion)	Área Útil	1.0000 ha.
En 93.1m con Derecho de Via	En 103.8m con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 81.5m con Martinez Paredes Segundo Jose	En 136.2m con Heredia Simbaña Segundo Alfredo
N° Lote	S/N (Cuerpo 1)	Área Útil	0.4666 ha.
En 48.8m con Bajaña Mier Jorge Germanico	En 63.2m con Derecho de Via	En 78.5m con Derecho de Via	En 72.2m con Lote S/N-1
N° Lote	S/N (Cuerpo 2)	Área Útil	3.4097 ha.
En 295.5m con Derecho de Via	En 168.5m con Derecho de Camino de tierra	En 393.0m con Martinez Paredes Segundo Jose	En 103.8m con Lote S/N-2
N° Lote	S/N (Cuerpo 3)	Área Útil	32.0140 ha.
En 1.308.1m con Bajaña Mier Jorge Germanico	En 293.2m con Muñoz Live Gustavo Xavier	En 1.357.3m con Martinez Paredes Segundo Jose	En 174.9m con Derecho de Camino de tierra, En 143.1m con Derecho de Via

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. **GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL** con CI: **120141175-6**, con el



correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-803 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 GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL con CI: 120141175-6, propietario del bien inmueble, lote No. S/N, ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector La Libertad, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 39.2922 ha, con clave catastral N° 2201580110047, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0803 de 06 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-2023-0803 de 06 de septiembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

C U A D R O D E Á R E A S	
Denominación de Lote	Área Útil
Lote S/N-1 (Fraccion)	2.0000 ha.
Lote S/N-2 (Fraccion)	1.0000 ha.
Lote S/N (Cuerpo 1)	0.4666 ha.
Lote S/N (Cuerpo 2)	3.4097 ha.
Lote S/N (Cuerpo 3)	32.0140 ha.
Derecho de Via de Tierra	0.4019 ha.
Area Total Predio	39.2922 Ha.

CUADRO DE LINDEROS

Cuadro Resumen de Linderos			
N° Lote	S/N-1 (Fraccion)	Área Útil	2.0000 ha.
Norte	Este	Sur	Oeste
En 321.5m con Bajaña Mier Jorge Germanico	En 72.2m con Lote S/N (Cuerpo 1)	En 352.8m con Derecho de Via	En 38.4m con Heredia Simbaña Segundo Alfredo
N° Lote	S/N-2 (Fraccion)	Área Útil	1.0000 ha.
En 93.1m con Derecho de Via	En 103.8m con Lote S/N (Cuerpo 2)	En 81.5m con Martinez Paredes Segundo Jose	En 136.2m con Heredia Simbaña Segundo Alfredo
N° Lote	S/N (Cuerpo 1)	Área Útil	0.4666 ha.
En 48.8m con Bajaña Mier Jorge Germanico	En 63.2m con Derecho de Via	En 78.5m con Derecho de Via	En 72.2m con Lote S/N-1
N° Lote	S/N (Cuerpo 2)	Área Útil	3.4097 ha.
En 295.5m con Derecho de Via	En 168.5m con Derecho de Camino de tierra	En 393.0m con Martinez Paredes Segundo Jose	En 103.8m con Lote S/N-2
N° Lote	S/N (Cuerpo 3)	Área Útil	32.0140 ha.
En 1,308.1m con Bajaña Mier Jorge Germanico	En 293.2m con Muñoz Llive Gustavo Xavier	En 1,357.3m con Martinez Paredes Segundo Jose	En 174.9m con Derecho de Camino de tierra; En 143.1m con Derecho de Via.



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 GALARZA ORTEGA LUIS MIGUEL con CI: 120141175-6 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

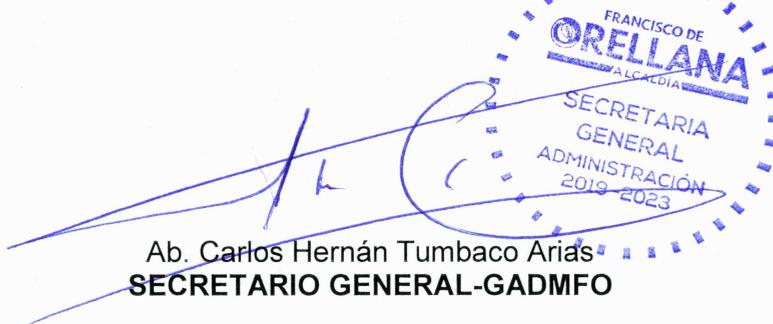
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los once días del mes de septiembre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



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

