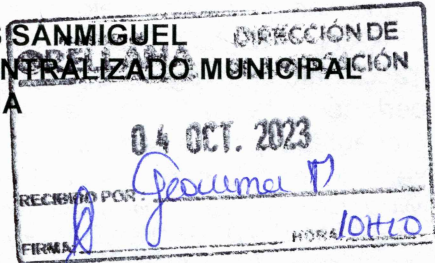


RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0172-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
ANGULO GREFA FELIX EFRAIN

TNLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL DIRECCIÓN 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 20 de junio de 2023 y signado con trámite N° 594, el señor FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con CI: 1500020118, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de un predio, lote s/n, ubicado en el sector Asociación Seis de Enero, parroquia San Luís de Armenia, con clave catastral No. 2201610060054.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-140 de 23 de junio 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 2201610060054, a nombre de la SR. FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con C.I. 1500020118, ubicado en la parroquia SAN LUÍS DE ARMENIA, sector SEIS DE ENERO,*



con una superficie de 25,3460 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0896 de 22 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 FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con CI: 150002011-8, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno, ubicado en el sector Seis de Enero, perteneciente a la Parroquia San Luís de Armenia, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: "La propuesta de fraccionamiento del Sr. FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con CI: 1500020118, se considera de acuerdo a los lineamientos que se detalla a continuación: Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 11 de Septiembre del 2023 del lote N° S/N, en el sector 6 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, con un área de 25.3461 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en el sector 6 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, cuya superficie TOTAL es de 25.3460 ha, con clave catastral N° 2201610060054. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con CI: 1500020118, presentada por la 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.)
Lote S/N-A	3.1826
Lote S/N-B	3.6740
Lote S/N-C	1.9920
Lote S/N-D	4.2175
Lote S/N-E	1.4505
Lote S/N-F	1.0000
Lote S/N-G	2.8755
Camino de ingreso	0.4054
Lote S/N	3.5798
Protección de Río Napo	1.6621
Protección de vía	1.3026
AREA TOTAL	25.3420

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Lote S/N-A	Con Marcelo Enrique Guzmán Jimenez en 256.31m.	Con Lote S/N-B en 254.25m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 125.17m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 125.28m.	3.1826 Has.
Lote S/N-B	Con Lote S/N-A en 254.25m.	Con Lote S/N-C en 252.16m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 144.25m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 147.44m.	3.6740 Has.
Lote S/N-C	Con Lote S/N-B en 252.16m.	Con Lote S/N-D en 250.83m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 79.74m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 79.60m.	1.9920 Has.
Lote S/N-D	Con Lote S/N-C en 250.83m.	Con Oscar Mamallacta en 196.81m. y con Lote S/N-E en 57.57m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 152.25m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 187.88m.	4.2175 Has.
Lote S/N-E	Con Oscar Mamallacta en 45.09m. y con Lote S/N-D en 57.57m.	Con área de protección de camino público en 234.86m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 174.66m.	Con Lote S/N-F en 154.73m. y con Oscar Mamallacta en 203.57m.	1.4505 Has.
Lote S/N-F	Con Oscar Mamallacta en 58.53m.	Con área de protección de camino público en 74.63m.	Con Lote S/N-E en 154.73m.	Con Lote S/N-G en 188.73m.	1.0000 Has.
Lote S/N-G	Con Oscar Mamallacta en 96.43m.	Con área de protección de camino público en 227.45m.	Con Lote S/N-F en 188.73m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 357.70m.	2.8755 Has.
Lote S/N	Con área de protección de camino público en 541.50m.	Con área de protección del río Napo en 173.02m. y con Victor Alonso Lozada Montero en 80.00m.	Con Victor Lozada en 143.13m. y con Mario Octavio Cabrera Salazar en 302.08m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 35.21m.	3.5798 Has.
CAMINO DE INGRESO A VARIAS PROPIEDADES					0.4054 Has.
PROTECCIÓN RÍO NAPO					1.6621 Has.
PROTECCIÓN DE VÍA					1.3026 Has.
AREA TOTAL					25.3420 Has.

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. FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con CI: 1500020118, con el



correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-896 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 FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con CI: 1500020118, propietario del lote de terreno No. S/N, ubicado en el sector 6 de Enero, Parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 25.3460 ha, con clave catastral N° 2201610060054, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0896 de 22 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-2023-0896 de 22 de septiembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO	
LOTE	AREA (Has.)
Lote S/N-A	3.1826
Lote S/N-B	3.6740
Lote S/N-C	1.9920
Lote S/N-D	4.2175
Lote S/N-E	1.4505
Lote S/N-F	1.0000
Lote S/N-G	2.8755
Camino de ingreso	0.4054
Lote S/N	3.5798
Protección de Río Napo	1.6621
Protección de vía	1.3026
AREA TOTAL	25.3420

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Lote S/N-A	Con Marcelo Enrique Guzmán Jimenez en 256.31m.	Con Lote S/N-B en 254.25m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 125.17m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 125.28m.	3.1826 Has.
Lote S/N-B	Con Lote S/N-A en 254.25m.	Con Lote S/N-C en 252.16m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 144.25m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 147.44m.	3.6740 Has.
Lote S/N-C	Con Lote S/N-B en 252.16m.	Con Lote S/N-D en 250.83m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 79.74m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 79.60m.	1.9920 Has.
Lote S/N-D	Con Lote S/N-C en 250.83m.	Con Oscar Mamallacta en 196.81m. y con Lote S/N-E en 57.57m.	Con Camino de ingreso a varias propiedades en 152.25m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 187.88m.	4.2175 Has.
Lote S/N-E	Con Oscar Mamallacta en 45.09m. y con Lote S/N-D en 57.57m.	Con área de protección de camino público en 234.86m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 174.66m.	Con Lote S/N-F en 154.73m. y con Oscar Mamallacta en 203.57m.	1.4505 Has.
Lote S/N-F	Con Oscar Mamallacta en 58.53m.	Con área de protección de camino público en 74.63m.	Con Lote S/N-E en 154.73m.	Con Lote S/N-G en 188.73m.	1.0000 Has.
Lote S/N-G	Con Oscar Mamallacta en 96.43m.	Con área de protección de camino público en 227.45m.	Con Lote S/N-F en 188.73m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 357.70m.	2.8755 Has.
Lote S/N	Con área de protección de camino público en 541.50m.	Con área de protección del río Napo en 173.02m. y con Victor Alonso Lozada Montero en 80.00m.	Con Victor Lozada en 143.13m. y con Mario Octavio Cabrera Salazar en 302.08m.	Con MELVA AMIPTA RON BALDEON en 35.21m.	3.5798 Has.
			CAMINO DE INGRESO A VARIAS PROPIEDADES		0.4054 Has.
			PROTECCIÓN RÍO NAPO		1.6621 Has.
			PROTECCIÓN DE VÍA		1.3026 Has.
			AREA TOTAL		25.3420 Has.

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 FELIX EFRAIN ANGULO GREFA con CI: 1500020118 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

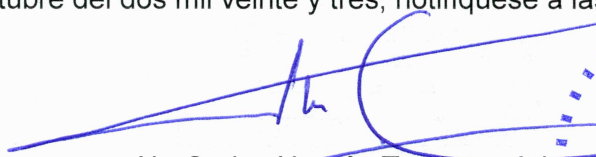
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los dos días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. -
NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



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 dos días del mes de octubre del dos mil veinte y tres, notifíquese a las partes. **LO CERTIFICO.** -



Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

