

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0173-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR  
GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO

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 31 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 4546, el señor GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO con CI: 120310177-7, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, ubicada en el Comunidad Ciudad Blanca, perteneciente a la Parroquia Inés Arango, lote No. 1, vía auca, km. 65, margen izquierdo, vía principal.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-898 de 11 de septiembre de 2023, suscrito por el servidor público Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, señala: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201570030100, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia Inés Arango, sector Ciudad Blanca con una superficie de*



22.3159 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)"

**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0987 de 27 de septiembre de 2023 el Arq. Huberto Cherras, 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 GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO con CI: 120310177-7, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, ubicada en el Comunidad Ciudad Blanca, perteneciente a la Parroquia Inés Arango, lote No. 1, vía auca, km. 65, margen izquierdo, vía principal, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: "Cabe indicar que el Sr. GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO con CI: 120310177-7, 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 29 de Agosto del 2023 del lote N° 1, Parroquia Dayuma, Sector Pre Cooperativa León Febres Cordero, con un área de 22.6799 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia Inés Arango, Sector Ciudad Blanca, cuya superficie TOTAL es de 22.3159 ha, con clave catastral N° 2201570030100. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO con CI: 120310177-7, 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 1	16.3159
LOTE 1-A	6.0000
<b>TOTAL</b>	<b>22.3159</b>

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 1	Con LOTE 1-A en 278.4 m, 87.9 m, 487.3 m, 107.9 m, con CRISTINA SHARUP en 1262.4 m	Con MANUEL QUINATOA en 311.9 m, con ROSA QUINATOA en 283.5 m, con MARGOTH CALVACHE en 282.9 m, con BLANCA ARMIJOS en 283.0m, con JESUS CALVACHI en 279.1 m, con CARMEN QUINATOA en 276.5 m, con MARGOTH CALVACHE en 270.3 m	Con CESAR ZAPATA en 111.2 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 94.6 m	16.3159 Ha
LOTE 1-A	Con CRISTINA SHARUP en 730.2 m	Con LOTE 1 en 487.3 m, 87.9 m y 278.4 m	Con LOTE 1 en 107.9 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 30.0 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. GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO con CI: 120310177-7, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-987 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 GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO con CI: 120310177-7, propietario del lote de terreno No. S/N, ubicado en la Parroquia Inés Arango, Sector Ciudad Blanca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 22.3159 ha, con clave catastral N° 2201570030100, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0987 de 27 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-2023-0987 de 27 de septiembre de 2023.

**CUADRO DE AREAS**

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 1	16.3159
LOTE 1-A	6.0000
<b>TOTAL</b>	<b>22.3159</b>

**CUADRO DE COLINDANTES**

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 1	Con LOTE 1-A en 278.4 m, 87.9 m, 487.3 m, 107.9 m, con CRISTINA SHARUP en 1262.4 m	Con MANUEL QUINATOA en 311.9 m, con ROSA QUINATOA en 283.5 m, con MARGOTH CALVACHE en 282.9 m, con BLANCA ARMIJOS en 283.0 m, con JESUS CALVACHI en 279.1 m, con CARMEN QUINATOA en 276.5 m, con MARGOTH CALVACHE en 270.3 m	Con CESAR ZAPATA en 111.2 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 94.6 m	16.3159 Ha
LOTE 1-A	Con CRISTINA SHARUP en 730.2 m	Con LOTE 1 en 487.3 m, 87.9 m y 278.4 m	Con LOTE 1 en 107.9 m	Con AREA DE PROTECCION DE LA VIA DE ASFALTO en 30.0 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 GUERRERO VELASCO VICTOR ESTUARDO con CI: 120310177-7 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**

