FRANCISCO DE ORELLANA
ALCALDÍA

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0174-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR SÁNCHEZ TRUJILLO RICARDO

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 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 14 de agosto de 2023 y signado con trámite Nº 3500, el señor RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con CI: 120079416-0, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola del lote de terreno s/n, ubicado en el sector Unión Laurense, parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, con clave catastral 2201510150135.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-765 de 25 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 2201510150135, a nombre de RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con C.I. 120079416-0, ubicado en la parroquia DAYUMA, sector UNIÓN LAURENSE, con una*

superficie de 377.749,432 m2. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (…)"

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0895 de 29 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 RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con CI: 120079416-0, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno s/n, ubicado en el sector Unión Laurense, parroquia Dayuma, cantón Francisco de Orellana, con clave catastral 2201510150135, 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. RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con CI: 120079416-0, 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 09 de Agosto del 2023 del lote N° S/N, Parroquia Dayuma, Sector Unión Laurense, con un área de 37.7749 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 Unión Laurense, cuya superficie TOTAL es de 37.7749 ha, con clave catastral N° 2201510150135. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. Sr. RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con CI: 120079416-0, presentada por Arq. Glenda Ostaiza, con Reg. Profesional No. 2023-463-DOP-GADMFO-RJ, presenta los siguientes lotes:*

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO	
LOTE	**AREA(Has.)**
Lote S/N-A	7.0514
Lote S/N-B	1.0000
Lote S/N-C	2.9237
Lote S/N-D	3.8613
Lote S/N-E	3.4695
Lote S/N-F	3.5724
Lote S/N-G	3.2226
Lote S/N Cuerpo 1	8.3109
Lote S/N Cuerpo 2	2.0557
Lote S/N-H	2.0000
Camino de Ingreso	0.3077
AREA TOTAL	**37.7752**

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	**NORTE**	**SUR**	**ESTE**	**OESTE**	**AREA**
Lote S/N-A	Con Juan Tuqueres en 268.55m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 262.69m.	Con Lote S/N-B en 272.57m.	Con Edith Cunalata en 277.35m.	7.0514 Has.
Lote S/N-B	Con Juan Tuqueres en 38.91m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 37.51m.	Con Lote S/N-C en 272.05m.	Con Lote S/N-A en 272.57m.	1.0000 Has.
Lote S/N-C	Con Juan Tuqueres en 112.50m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 112.52m.	Con Lote S/N-D en 269.39m.	Con Lote S/N-B en 272.05m.	2.9237 Has.
Lote S/N-D	Con Juan Tuqueres en 153.00m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 109.04m. Y con area de protección de camino público en 47.82m.	Con Lote S/N-E en 251.69m.	Con Lote S/N-C en 269.39m.	3.8613 Has.
Lote S/N-E	Con Juan Tuqueres en 153.00m.	Con área de protección de camino público en 158.71m.	Con Lote S/N-F en 243.47m.	Con Lote S/N-D en 251.69m.	3.4695 Has.
Lote S/N-F	Con Juan Tuqueres en 150.00m.	Con área de protección de camino público en 147.63m.	Con Lote S/N-G en 266.16m.	Con Lote S/N-E en 243.47m.	3.5724 Has.
Lote S/N-G	Con Juan Tuqueres en 150.00m.	Con área de protección de camino público en 168.64m.	Con Lote S/N Cuerpo 1 en 229.51m.	Con Lote S/N-F en 266.16m.	3.2226 Has.
Lote S/N Cuerpo 1	Con Juan Tuqueres en 593.10m.	Con área de protección de camino público en 714.88m.	Con Marco Mena en 45.59m.	Con Lote S/N-G en 229.51m.	8.3109 Has.
Lote S/N Cuerpo 2	Con área de protección de camino público en 344.97m.	Con Elio Manchay en 286.42m.	Con Lote S/N-H en 80.44m.	Con vértice formado entre Elio Manchay y área de protección de camino público	2.0557 Has.
Lote S/N-H	Con área de protección de camino público en 247.56m.	Con Elio Manchay en 200.16m.	Con Marco Mena en 159.00m.	Con Lote S/N Cuerpo 2 en 80.44m.	2.0000 Has.
				CAMINO DE INGRESO A VARIAS PROPIEDADES	0.3077 Has.
				AREA TOTAL	**37.7752 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. RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con CI: 120079416-0, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-895 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 RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con CI: 120079416-0, propietario del bien inmueble, lote de terreno s/n 50, ubicado en la Parroquia Dayuma, Sector Unión Laurense, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 37.7749 ha, con clave catastral Nº 2201510150135, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0895 de 20 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-2023-0895 de 20 de septiembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS DE FRACCIONAMIENTO	
LOTE	**AREA(Has.)**
Lote S/N-A	7.0514
Lote S/N-B	1.0000
Lote S/N-C	2.9237
Lote S/N-D	3.8613
Lote S/N-E	3.4695
Lote S/N-F	3.5724
Lote S/N-G	3.2226
Lote S/N Cuerpo 1	8.3109
Lote S/N Cuerpo 2	2.0557
Lote S/N-H	2.0000
Camino de Ingreso	0.3077
AREA TOTAL	**37.7752**

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDEROS					
LOTE	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA
Lote S/N-A	Con Juan Tuqueres en 268.55m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 262.69m.	Con Lote S/N-B en 272.57m.	Con Edith Cunalata en 277.35m.	7.0514 Has.
Lote S/N-B	Con Juan Tuqueres en 38.91m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 37.51m.	Con Lote S/N-C en 272.05m.	Con Lote S/N-A en 272.57m.	1.0000 Has.
Lote S/N-C	Con Juan Tuqueres en 112.50m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 112.52m.	Con Lote S/N-D en 269.39m.	Con Lote S/N-B en 272.05m.	2.9237 Has.
Lote S/N-D	Con Juan Tuqueres en 153.00m.	Con camino de ingreso a varias propiedades en 109.04m. Y con area de protección de camino público en 47.82m.	Con Lote S/N-E en 251.69m.	Con Lote S/N-C en 269.39m.	3.8613 Has.
Lote S/N-E	Con Juan Tuqueres en 153.00m.	Con área de protección de camino público en 158.71m.	Con Lote S/N-F en 243.47m.	Con Lote S/N-D en 251.69m.	3.4695 Has.
Lote S/N-F	Con Juan Tuqueres en 150.00m.	Con área de protección de camino público en 147.63m.	Con Lote S/N-G en 266.16m.	Con Lote S/N-E en 243.47m.	3.5724 Has.
Lote S/N-G	Con Juan Tuqueres en 150.00m.	Con área de protección de camino público en 168.64m.	Con Lote S/N Cuerpo 1 en 229.51m.	Con Lote S/N-F en 266.16m.	3.2226 Has.
Lote S/N Cuerpo 1	Con Juan Tuqueres en 593.10m.	Con área de protección de camino público en 714.88m.	Con Marco Mena en 45.59m.	Con Lote S/N-G en 229.51m.	8.3109 Has.
Lote S/N Cuerpo 2	Con área de protección de camino público en 344.97m.	Con Elio Manchay en 286.42m.	Con Lote S/N-H en 80.44m.	Con vértice formado entre Elio Manchay y área de protección de camino público	2.0557 Has.
Lote S/N-H	Con área de protección de camino público en 247.56m.	Con Elio Manchay en 200.16m.	Con Marco Mena en 159.00m.	Con Lote S/N Cuerpo 2 en 80.44m.	2.0000 Has.
				CAMINO DE INGRESO A VARIAS PROPIEDADES	0.3077 Has.
				AREA TOTAL	37.7752 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 RICARDO SANCHEZ TRUJILLO con CI: 120079416-0 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**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA ALCALDIA

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. -**

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
16 OCT. 2023
RECIBIDO POR:
FIRMA: HORA 08h50

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA SECRETARIA GENERAL ADMINISTRACIÓN 2019-2023