

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0175-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA A LA SEÑORA
ROBLES AGUILAR EDITA MARINA

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 04 de agosto de 2023 y signado con trámite N° 4722, la señora ROBLES AGUILAR ADITA MARINA, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de un predio, lote No. 6-A ubicado en el sector Jabalí, de la Parroquia San Luís de Armenia.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-884 de 07 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 2201610110220, a nombre de la solicitante, ubicado en la parroquia San Luís de Armenia, sector Jabalí, con una superficie de 12.6682 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*



Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0989 de 28 de septiembre de 2023 el Arq. Humberto Cherrez, 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 ROBLES AGUILAR ADITA MARINA con CI: 150029335-0, en el que solicita la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno, ubicado en el sector Jabalí, de la Parroquia San Luís de Armenia, en el cual ha considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte **concluyente**: “Cabe indicar que la Sra. ROBLES AGUILAR ADITA MARINA con CI: 150029335-0, 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 05 de Septiembre del 2023 del lote N° 6-A, Parroquia San Luis de Armenia, Sector Km. 8 vía Coca Loreto con un área de 12.6682 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 6-A, ubicado en el Sector Jabalí, Parroquia San Luis de Armenia, cuya superficie TOTAL es de 12.6682 has, con clave catastral N° 2201610110220. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno de la Sra. ROBLES AGUILAR ADITA MARINA con CI: 150029335-0, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 6-A CUERPO 1	11.7126
LOTE 6-A CUERPO 2	0.0670
LOTE 6-A CUERPO 3	0.3131
LOTE 6-A CUERPO 4	0.0754
LOTE 6-A TOTAL	12.1681
LOTE 6-A-1 TOTAL	0.5001
TOTAL	12.6682

CUADRO DE COLINDANTES:

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 6-A CUERPO 1	Con Camino de Ingreso en 62.5 m, con Area de Protección de la Vía de Lastre en 33.6 m	Con MARCOS GONZALEZ en 48.1 m, con FELIPE GUTIERREZ en 82.9 m y 29.1 m	Con LUIS CAIZA en 137.5 m, con CESAR ANGAMARCA en 300.5 m, con MARIA CHOQUICONDOR en 1130.5 m, con RUTH LUZON en 6.6 m	Con Camino de Ingreso 79.9 m, con LOTE 6-A-1 en 50.0 m, 102.0 m y 50.2 m, con ELENA NIEVES en 253.5 m, con JIMMY NIEVES en 253.0 m, con JOSE NIEVES en 253.0 m, con LEIDY CASTRO en 253.0 m, con MARIA TIXE en 254.2 m.	11.7126 Ha
LOTE 6-A CUERPO 2	Con Area de Protección de la Vía de Lastre en 31.0 m	Con Camino de Ingreso en 45.2 m	.....	Con FRANKLIN NIEVES en 43.4 m	0.0670 Ha
LOTE 6-A CUERPO 3	Con FELIPE GUTIERREZ en 33.0 m	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 9.1 m	Con MARCOS GONZALEZ en 11.9 m, con WILSON GONZALEZ en 115.0 m	Con Camino de Ingreso en 106.0 m, con JOSE NIEVES en 29.7 m	0.3131 Ha
LOTE 6-A CUERPO 4	.....	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 24.8 m	Con Camino de Ingreso 72.5 m	Con JOSE NIEVES en 83.6 m	0.0754 Ha
LOTE 6-A-1	Con LOTE 6-A cuerpo 1 en 50.2 m	Con LOTE 6-A cuerpo 1 en 50.0 m	Con LOTE 6-A cuerpo 1 en 102.0 m	Con Camino de Ingreso 108.0 m	0.5001 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 de la Sra. ROBLES AGUILAR ADITA MARINA con CI: 150029335-0, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-989 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 ROBLES AGUILAR ADITA MARINA con CI: 150029335-0, propietaria del lote de terreno No. 6-A, ubicado en el Sector Jabalí, Parroquia San Luis de Armenia, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 12.6682 has, con clave catastral N° 2201610110220, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-0989 de 28 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-2023-0989 de 28 de septiembre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 6-A CUERPO 1	11.7126
LOTE 6-A CUERPO 2	0.0670
LOTE 6-A CUERPO 3	0.3131
LOTE 6-A CUERPO 4	0.0754
LOTE 6-A TOTAL	12.1681
LOTE 6-A-1 TOTAL	0.5001
TOTAL	12.6682

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	ALOESTE	AREA	
LOTE 6-A AREA: 12.1681 Ha	LOTE 6-A CUERPO 1	Con Camino de Ingreso en 62.5 m, con Area de Protección de la Vía de Lastre en 33.6 m	Con MARCOS GONZALEZ en 48.1 m, con FELIPE GUTIERREZ en 82.9 m y 29.1 m	Con LUIS CAIZA en 137.5 m, con CESAR ANGAMARCA en 300.5 m, con MARIA CHOQUICONDOR en 1130.5 m, con RUTH LUZON en 6.6 m	Con Camino de Ingreso 79.9 m, con LOTE 6-A-1 en 50.0 m, 102.0 m y 50.2 m, con ELENA NIEVES en 253.5 m, con JIMMY NIEVES en 253.0 m, con JOSE NIEVES en 253.0 m, con LEIDY CASTRO en 253.0 m, con MARIA TIXE en 254.2 m.	11.7126 Ha
	LOTE 6-A CUERPO 2	Con Area de Protección de la Vía de Lastre en 31.0 m	Con Camino de Ingreso en 45.2 m	.....	Con FRANKLIN NIEVES en 43.4 m	0.0670 Ha
	LOTE 6-A CUERPO 3	Con FELIPE GUTIERREZ en 33.0 m	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 9.1 m	Con MARCOS GONZALEZ en 11.9 m, con WILSON GONZALEZ en 115.0 m	Con Camino de Ingreso en 106.0 m, con JOSE NIEVES en 29.7 m	0.3131 Ha
	LOTE 6-A CUERPO 4	.....	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 24.8 m	Con Camino de Ingreso 72.5 m	Con JOSE NIEVES en 83.6 m	0.0754 Ha
LOTE 6-A-1	Con LOTE 6-A cuerpo 1 en 50.2 m	Con LOTE 6-A cuerpo 1 en 50.0 m	Con LOTE 6-A cuerpo 1 en 102.0 m	Con Camino de Ingreso 108.0 m	0.5001 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 a la señora ROBLES AGUILAR ADITA MARINA con CI: 150029335-0 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**

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 Atlas
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

