

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 0186-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO URBANO A LOS SEÑORES
MASHQUI MANZANO SEGUNDO MANUEL Y MASHQUI MANZANO SEGUNDO GONZALO

TLGA. SHIRMA CONSUELO CORTÉS SANMIGUEL
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA

CONSIDERANDO:

Que, el numeral 26 del artículo 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 artículo 321 del texto constitucional, referente a los tipos de propiedad, prescribe: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”*;

Que, los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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 artículo 54 del COOTAD, son funciones del Gobierno Municipal, elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial;

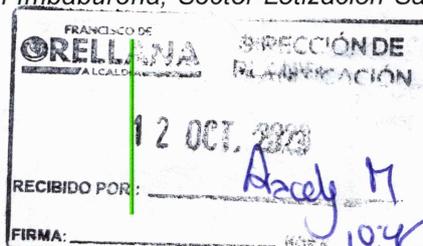
Que, el artículo 470 del COOTAD señala: *“El Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. (...)”*.

Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada”.

Que, el artículo 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, con trámite ingresado con el No. 2489 de fecha 20 de julio de 2023, los señores MASHQUI MANZANO SEGUNDO MANUEL con C.I. 2100248091 y MASHQUI MANZANO SEGUNDO GONZALO con CI 1500556582, solicitaron la aprobación del fraccionamiento urbano del lote de terreno No. 1, manzana 3, ubicado en el barrio Unión Imbabureña, sector Lotización San Carlos, Parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana;

Que, mediante MEMORANDO-GADMFO-AYC-2023-0483 de 27 de julio de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Daniel Jiménez Bustamante e Ing. Lelia García, Jefe de Avalúos y Catastros y Analista de Nomenclatura del Catastros y Registro, respectivamente, quienes señalan: *“... Informo que, revisando la Base de Datos del Sistema Informático SIACAD y los libros de registros que reposan en esta dependencia, el terreno ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, Sector Lotización San Carlos, manzana Nro. 3, lote Nro. 1,*



consta a nombre de los Hermanos MASHQUI MANZANO SEGUNDO MANUEL Y MASHQUI MANZANO SEGUNDO GONZALO (propietarios) con fecha de escritura (14-06-2016), fecha de registro de la propiedad (12-07-2016), con un área de 555,00 m², clave catastral 220150040300200600000000. (...).

Que, mediante INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-953 de 02 de octubre de 2023, el arquitecto Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial, Arq. Denyse Naranjo, Jefe de Planificación, Regulación y Uso de Suelo, Arq. María Judith Madera, Analista de Regulación y Control de Edificaciones, en la parte concluyente señalan: **"CONCLUSIÓN:** La propuesta de fraccionamiento presenta 2 lotes: Lote N° 1, Lote N° 1-A.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	FRANJA DE PROT. DE VÍA	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 1	-	22,50m ²	277,50m ²	300,00m ²
2	LOTE 1-A	148,00m ²	62,50m ²	129,50m ²	340,00m ²
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL		148,00m²	85,00m²	407,00m²	640,00m²

CUADRO DE COLINDANTES

# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 1	277,50m ²	CON LOTE 4-A EN 18.50m	CON LOTE 2 EN 15.00m	CON LOTE 1-A EN 18.50m	CON CALLE TERCERA EN 15.00m
LOTE 1-A	129,50m ²	CON LOTE 1 EN 18.50m	CON LOTE 2 EN 15.00m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 18.50m	CON CALLE TERCERA EN 15.00m

La propuesta de fraccionamiento urbano del terreno, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, quien para el presente trámite es el responsable de cualquier error técnico de medición que se presente, deslindando cualquier reclamo de colindantes al GADMFO. 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-14-2011 vigente, es facultad de la Máxima Autoridad Municipal del GADMFO o su delegado, resolver el proceso de fraccionamiento urbano del Sr. MASHQUI MANZANO SEGUNDO MANUEL y MASHQUI MANZANO SEGUNDO GONZALO con Ci: 2100248091 y 1500556582, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-953 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. • En el caso de contar con la Resolución Administrativa que aprueba el trámite N° 2489, el expediente debe, retornar a la Dirección de



Ordenamiento Territorial para que el Departamento de Avalúos y Catastros genere el correspondiente título de crédito por concepto de Servicios Administrativos y en coordinación con la Dirección Financiera se cobren los valores que correspondan, una vez verificado el pago en el sistema Cabildo del GADMFO conforme a la Ordenanza OM-014-2011 se entregará el trámite al petitionerario, para trámites de protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad. (...)"

La alcaldesa, de las atribuciones que le confiere la ley;

RESUELVE:

Artículo 1.- AUTORIZAR EL FRACCIONAMIENTO URBANO, solicitado por los señores MASHQUI MANZANO SEGUNDO MANUEL con C.I. 2100248091 y MASHQUI MANZANO SEGUNDO GONZALO con CI 1500556582, propietarios del bien inmueble, lote Nro. 1, manzana Nro. 3, ubicado en el Barrio Unión Imbabureña, Sector Lotización San Carlos, parroquia El Coca, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, con clave catastral N° clave catastral 220150040300200600000000, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-953 de 02 de octubre 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-2023-953 de 02 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS DE LOTES FRACCIONADOS					
ITEM	DESCRIPCIÓN DEL PREDIO	FRANJA DE PROT. DE VÍA	VEREDAS	ÁREA NETA	ÁREA TOTAL
1	LOTE 1	-	22,50m ²	277,50m ²	300,00m ²
2	LOTE 1-A	148,00m ²	62,50m ²	129,50m ²	340,00m ²
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
TOTAL		148,00m²	85,00m²	407,00m²	640,00m²

CUADRO DE LINDEROS

CUADRO DE COLINDANTES					
# DE LOTE	ÁREA NETA	COLINDANTES			
		NORTE	ESTE	SUR	OESTE
LOTE 1	277,50m ²	CON LOTE 4-A EN 18.50m	CON LOTE 2 EN 15.00m	CON LOTE 1-A EN 18.50m	CON CALLE TERCERA EN 15.00m
LOTE 1-A	129,50m ²	CON LOTE 1 EN 18.50m	CON LOTE 2 EN 15.00m	CON FRANJA DE PROTECCIÓN DE VÍA EN 18.50m	CON CALLE TERCERA EN 15.00m

Artículo 3.- Artículo 3.- PARTICIPACIÓN MUNICIPAL. – De conformidad con el expediente administrativo emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial e INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-953, no es procedente la aplicación del artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD en razón del CERTIFICADO DE RAZÓN DE INSCRIPCIÓN" N° 8296-2023, de fecha 28 de septiembre del 2023.



Artículo 4.- NOTIFÍQUESE. - Notifíquese a través de la Dirección Ordenamiento Territorial los señores MASHQUI MANZANO SEGUNDO MANUEL con C.I. 2100248091 y MASHQUI MANZANO SEGUNDO GONZALO con CI 1500556582, la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

Artículo 5.- Disponer a la Dirección de Ordenamiento Territorial que, de acuerdo a sus competencias y funciones ejecuten sus acciones para dar cumplimiento a lo resuelto en este acto administrativo.

Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas del cantón Francisco de Orellana, a los cinco días del mes de octubre de dos mil veintitrés. - Francisco de Orellana. **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
FRANCISCO DE ORELLANA**



Razón: La presente resolución fue suscrita y firmada por la Tlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del cantón Francisco de Orellana, a los cinco días del mes de octubre de dos mil veintitrés. **LO CERTIFICO. -**

Ab. Carlos Hernán Tumbaco Arias
SECRETARIO GENERAL-GADMFO

