

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0200-ALC-GADMFO-2023

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO**

**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 21 de septiembre de 2023 y signado con trámite N° 5816, el señor CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO con CI: 210043285-1, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote terreno de 44.1402 HAS, ubicado en el sector San Antonio, parroquia San José de Guayusa, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-1081 de 05 de octubre 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 2201600190030, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia San José de Guayusa, sector San Antonio con una superficie de 44.1402 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01036 de 06 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. Denyse Naranjo, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, realiza el análisis a la petición formulada por el señor CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO con CI: 210043285-1 por sus propios derechos y por los que representa mediante poder especial otorgado por CUADRADO VILLAGOMEZ CARLOS RODRIGO Y CUADRADO CAMACHO JONATHAN JAVIER, propietarios del lote terreno No. 13, de 44.1402 HAS, ubicado en el sector San Antonio, parroquia San José de Guayusa, 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 propiedad del Sr. CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO con CI: 210043285-1, presentan los siguientes datos: Según escritura: Considerando el CERTIFICADO DE GRAVAMENES emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Francisco de Orellana de fecha 28 de Agosto del 2023 del lote N° 13, Parroquia San José de Guayusa, Sector San Antonio, con un área*



de 44.1402 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 13, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector San Antonio, cuya superficie TOTAL es de 44.1402 ha, con clave catastral N° 2201600190030. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO con CI: 210043285-1, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2023-348-DOP-GADMFO-JAT, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE # 13-A (Fraccion / Cuerpo 1)	9.3201 has.
LOTE # 13-A (Fraccion / Cuerpo 2)	0.7953 ha.
LOTE # 13 (Cuerpo 1)	8.2952 has.
LOTE # 13 (Cuerpo 2)	9.0958 has.
LOTE # 13 (Cuerpo 3)	12.4620 has.
ANCHO Y DERECHO DE VIA SIN NOMBRE	2.7532 has.
AREA DE PROTECCION RIO PUNINO	1.4186 has.
AREA TOTAL PREDIO:	44.1402 has.

Cuadro de colindantes:

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 13-A (Fraccion Cuerpo1)	9.3201 has	En 260.0m Con Sisalema Aguilar Vilma Jhakeline	En 316.1m Con LOTE # 13 (Cuerpo 1)	En 271.8m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 392.5m Con Comuna Juan Pablo II
LOTE # 13-A (Fraccion Cuerpo 2)	0.7953 ha.	En 242.8m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 71.5m Con Lote # 13 Cuerpo 2	En 232.2m Con Arboleda Manuel Elias	Termina en vertice entre Arboleda Manuel Elias y Derecho de Via Sin Nombre
LOTE # 13 (Cuerpo 1)	8.2952 has.	En 621.3m Con Sisalema Aguilar Vilma Jhakeline	Termina en vertice entre Sisalema Aguilar Vilma Jhakeline y Derecho de Via Sin Nombre	En 704.7m Con Derecho de Via Sin Nombre.	En 316.1m Con Lote # 13-A (Cuerpo 1)
LOTE # 13 (Cuerpo 2)	9.0958 has.	En 525.2m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 334.9m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 12.5m Con Riofrio Pambabay Diego Armando; En 409.4m Con Arboleda Manuel Elias.	En 71.5m Con Lote # 13-A Cuerpo 2
LOTE # 13 (Cuerpo 3)	12.4620 has.	En 353.1m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 122.2m Con Castro Lauro Antonio; En 325.1m Con Area de Proteccion de Rio Punino	En 275.9m Con Riofrio Pambabay Diego Armando	En 346.0m Con Derecho de Via Sin Nombre

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. CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO con CI: 210043285-1, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1036 que señala CUMPLIR con las condiciones establecidas. (...)"



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 CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO con CI: 210043285-1 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 doce 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 doce 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

FRANCISCO DE ORELLANA ALCALDÍA	DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN
20 OCT. 2023	
RECIBIDO POR: <i>Gyoma</i>	
FIRMA: <i>[Signature]</i>	HORA: <i>10:42</i>



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 CARLOS RODRIGO CUADRADO CAMACHO con CI: 210043285-1 por sus propios derechos y por los que representa de los señores CUADRADO VILLAGOMEZ CARLOS RODRIGO y CUADRADO CAMACHO JONATHAN JAVIER, otorgado mediante poder especial de fecha 20 de julio de 2022 celebrada en la Notaría Única del cantón Aguarico, propietarios de lote de terreno No. 13, ubicado en la Parroquia San José de Guayusa, Sector San Antonio, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 44.1402 ha, con clave catastral N° 2201600190030, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01036 de 06 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-2023-01036 de 06 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE # 13-A (Fraccion / Cuerpo 1)	9.3201 has.
LOTE # 13-A (Fraccion / Cuerpo 2)	0.7953 ha.
LOTE # 13 (Cuerpo 1)	8.2952 has.
LOTE # 13 (Cuerpo 2)	9.0958 has.
LOTE # 13 (Cuerpo 3)	12.4620 has.
ANCHO Y DERECHO DE VIA SIN NOMBRE	2.7532 has.
AREA DE PROTECCION RIO PUNINO	1.4186 has.
AREA TOTAL PREDIO:	44.1402 has.

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS					
N° Lote	Area Util	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE # 13-A (Fraccion Cuerpo1)	9.3201 has	En 260.0m Con Sisalema Aguilar Vilma Jhakeline	En 316.1m Con LOTE # 13 (Cuerpo 1)	En 271.8m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 392.5m Con Comuna Juan Pablo II
LOTE # 13-A (Fraccion Cuerpo 2)	0.7953 has.	En 242.8m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 71.5m Con Lote # 13 Cuerpo 2	En 232.2m Con Arboleda Manuel Elias	Termina en vertice entre Arboleda Manuel Elias y Derecho de Via Sin Nombre
LOTE # 13 (Cuerpo 1)	8.2952 has.	En 621.3m Con Sisalema Aguilar Vilma Jhakeline	Termina en vertice entre Sisalema Aguilar Vilma Jhakeline y Derecho de Via Sin Nombre	En 704.7m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 316.1m Con Lote # 13-A (Cuerpo 1)
LOTE # 13 (Cuerpo 2)	9.0958 has.	En 525.2m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 334.9m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 12.5m Con Riofio Pambabay Diego Armando; En 409.4m Con Arboleda Manuel Elias	En 71.5m Con Lote # 13-A Cuerpo 2
LOTE # 13 (Cuerpo 3)	12.4620 has.	En 353.1m Con Derecho de Via Sin Nombre	En 122.2m Con Castro Lauro Antonio; En 325.1m Con Area de Proteccion de Rio Punino	En 275.9m Con Riofio Pambabay Diego Armando	En 346.0m Con Derecho de Via Sin Nombre

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.

