

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0206-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO

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 20 de julio de 2023 y signado con trámite N° 2459, el señor CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca ubicada en la Comunidad Río Punino, parroquia Nuevo Paraíso, lote N° 42, vía Lago Agrio, km 8, margen izquierdo.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-011 de 13 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 2201590180254, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia Nuevo Paraíso, sector Río Punino con una superficie de 50.5994 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1052 de 05 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial y Arq. Denyse Naranjo, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, Arq. María Judith Madera, analista de regulación y control de edificaciones, realizan el análisis a la petición formulada por el señor CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, propietario del lote terreno No. 42, Parroquia Nuevo Paraíso, sector Río Punino, en el cual han considerado los documentos presentado por el petionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“La propuesta del usuario CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, 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 23 de agosto del 2023 del lote N° 42, Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Río Punino, con un área de 50.5994 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 42, ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso,*



Sector Río Punino, cuya superficie TOTAL es de 50.5994 ha, con clave catastral N° 2201590180254. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del usuario CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, presentada por Arq. Juan Carlos Silva López, con Reg. Profesional No. 2023-348-DOP-JAT, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 42 CUERPO 1	15.6528
LOTE 42 CUERPO 2	9.0992
LOTE 42 TOTAL	24.7520
LOTE 42-A CUERPO 1	18.5910
LOTE 42-A CUERPO 2	6.0006
LOTE 42-A TOTAL	24.5916
Camino de Ingreso	1.2558
TOTAL	50.5994

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	ALOESTE	AREA
LOTE 42 AREA: 24.7520	LOTE 42 CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 151.0 m	Con ULBIO MERCHAN en 28.7 m, con JAIME GUERRERO en 142.4 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 1223.4 m	Con Camino de Ingreso en 1441.0 m	15.6528 Ha
	LOTE 42 CUERPO 2	Con ALBA SABANDO en 163.5 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 155.4 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 778.4 m	Con Camino de Ingreso 651.6 m	9.0992 Ha
LOTE 42-A AREA: 24.5916	LOTE 42-A CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 186.7 m	Con JAIME GUERRERO en 82.9 m, con PASTORA MARCILLO en 81.2 m	Con Camino de Ingreso en 1453.5 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 1687.0 m	18.5910 Ha
	LOTE 42-A CUERPO 2	Con JUAN VELEZ en 145.0 m, con ALBA SABANDO en 20.3 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 200.2 m	Con Camino de Ingreso en 639.9 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 79.1m, con Area de Protección del camino de tierra en 66.7 m, con RODRIGO LANDAZURI en 223.5 m	6.0006 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 usuario CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1052 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 CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 1708414154, propietario del lote No. 42, ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Río Punino, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie TOTAL es de 50.5994 ha, con clave catastral N° 2201590180254, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1052 de 05 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-2023-1052 de 05 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 42 CUERPO 1	15.6528
LOTE 42 CUERPO 2	9.0992
LOTE 42 TOTAL	24.7520
LOTE 42-A CUERPO 1	18.5910
LOTE 42-A CUERPO 2	6.0006
LOTE 42-A TOTAL	24.5916
Camino de Ingreso	1.2558
TOTAL	50.5994

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO DE LINDERACION						
LOTES		AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 42 AREA: 24.7520	LOTE 42 CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 151.0 m	Con ULBIO MERCHAN en 28.7 m, con JAIME GUERRERO en 142.4 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 1223.4 m	Con Camino de Ingreso en 1441.0 m	15.6528 Ha
	LOTE 42 CUERPO 2	Con ALBA SABANDO en 163.5 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 155.4 m	Con MANUEL RODRIGUEZ en 778.4 m	Con Camino de Ingreso 651.6 m	9.0992 Ha
LOTE 42-A AREA: 24.5916	LOTE 42-A CUERPO 1	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 186.7 m	Con JAIME GUERRERO en 82.9 m, con PASTORA MARCILLO en 81.2 m	Con Camino de Ingreso en 1453.5 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 1687.0 m	18.5910 Ha
	LOTE 42-A CUERPO 2	Con JUAN VELEZ en 145.0m, con ALBA SABANDO en 20.3 m	Con Area de Protección del Camino de Tierra en 200.2 m	Con Camino de Ingreso en 639.9 m	Con RODRIGO LANDAZURI en 79.1m, con Area de Protección del camino de tierra en 66.7 m, con RODRIGO LANDAZURI en 223.5 m	6.0006 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 CAICEDO HIDALGO CESAR FERNANDO con CI: 170841415-4 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 trece días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

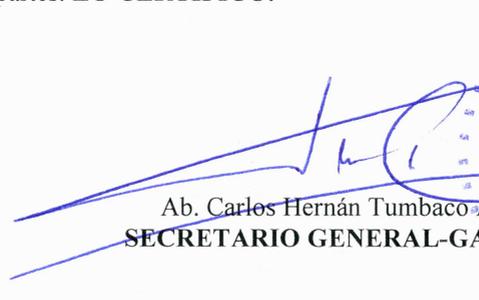


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

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 trece 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
16 OCT. 2023	
RECIBIDO POR: <i>Geovanna H</i>	
FIRMA: <i>J</i>	HORA: 08411