

**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0209-ALC-GADMFO-2023**

**AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR  
CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES**

**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 07 de septiembre de 2023 y signado con trámite N° 4998, el señor CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES con CI: 1103405930, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de un lote de terreno s/n, ubicado en el sector Reina del Cisne, parroquia La Belleza.

**Que**, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-901 de 11 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 2201580080055, a nombre del solicitante, ubicado en la parroquia La Belleza, sector Reina del Cisne, con una superficie de 46,8446 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

**Que**, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01112 de 12 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 CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES con CI: 1103405930, propietario del lote terreno No. 4, ubicado en el sector Reina del Cisne, parroquia La Belleza, en el cual han considerado los documentos presentado por el peticionario, los aspectos técnicos y las normativas legales vigentes, señalando en la parte concluyente: *“Cabe indicar que el Sr. CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES con CI: 1103405930, 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 31 de Agosto del 2023 del lote N° 4, Sector Virgen del Cisne, Parroquia Dayuma, con un área de 49.6800 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras*



Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. 4, ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector Virgen del Cisne, cuya superficie TOTAL es de 46.8446 ha, con clave catastral N° 2201580080055. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES con CI: 1103405930, presentada por el Arquitecto Juan Carlos Silva, con Registro Profesional No. 2022-348-DOP-GADMFO-PC, presenta los siguientes lotes:

Cuadro de áreas:

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
LOTE 4	10.3724
LOTE 4-1	10.0000
LOTE 4-2	14.0000
LOTE 4-3	10.1215
LOTE 4-4	1.1078
Camino de Ingreso	1.2429
<b>TOTAL</b>	<b>46.8446</b>

Cuadro de colindantes:

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 4	Con LUZ NOLE en 907.2 m	Con LOTE 4-3 en 845.7 m y 128.3 m	Con LOTE 4-4 en 98.5 m y 73.8 m, con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 54.1 m	Con LOTE 4-2 en 109.2 m	10.3724 Ha
LOTE 4-1	Con LUZ NOLE en 399.1 m	Con camino de ingreso en 493.4 m	Con LOTE 4-2 en 223.2 m	Con NARCISO SALAZAR en 243.8 m	10.0000 Ha
LOTE 4-2	Con LUZ NOLE en 631.3 m	Con camino de ingreso en 630.4 m	Con LOTE 4 en 109.2 m, con LOTE 4-3 en 111.4 m	Con LOTE 4-1 en 223.2 m	14.0000 Ha
LOTE 4-3	Con LOTE 4 en 845.7 m y 128.3 m	Con camino de ingreso en 946.9 m	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 59.1 m	Con LOTE 4-2 en 111.4 m	10.1215 Ha
LOTE 4-4	Con LUZ NOLE en 149.8 m	Con LOTE 4 en 73.8 m	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 134.9 m	Con LOTE 4 en 98.5 m	1.1078 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 Sr. CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES con CI: 1103405930, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1111 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 CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES con CI: 1103405930, propietario del lote No. 4, ubicado en la Parroquia La Belleza, Sector Virgen del Cisne, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total de 46.8446 ha, con clave catastral N° 2201580080055, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01112 de 12 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-2023-01112 de 12 de octubre de 2023.

**CUADRO DE AREAS**

CUADRO DE AREAS	
DENOMINACION	AREA (Ha)
<b>LOTE 4</b>	10.3724
<b>LOTE 4-1</b>	10.0000
<b>LOTE 4-2</b>	14.0000
<b>LOTE 4-3</b>	10.1215
<b>LOTE 4-4</b>	1.1078
<b>Camino de Ingreso</b>	1.2429
<b>TOTAL</b>	46.8446

**CUADRO DE COLINDANTES**

CUADRO DE LINDERACION					
LOTES	AL NORTE	AL SUR	AL ESTE	AL OESTE	AREA
LOTE 4	Con LUZ NOLE en 907.2 m	Con LOTE 4-3 en 845.7 m y 128.3 m	Con LOTE 4-4 en 98.5 m y 73.8 m, con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 54.1 m	Con LOTE 4-2 en 109.2 m	10.3724 Ha
LOTE 4-1	Con LUZ NOLE en 399.1 m	Con camino de ingreso en 493.4 m	Con LOTE 4-2 en 223.2 m	Con NARCISO SALAZAR en 243.8 m	10.0000 Ha
LOTE 4-2	Con LUZ NOLE en 631.3 m	Con camino de ingreso en 630.4 m	Con LOTE 4 en 109.2 m, con LOTE 4-3 en 111.4 m	Con LOTE 4-1 en 223.2 m	14.0000 Ha
LOTE 4-3	Con LOTE 4 en 845.7 m y 128.3 m	Con camino de ingreso en 946.9 m	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 59.1 m	Con LOTE 4-2 en 111.4 m	10.1215 Ha
LOTE 4-4	Con LUZ NOLE en 149.8 m	Con LOTE 4 en 73.8 m	Con Area de Protección de la Vía de Asfalto en 134.9 m	Con LOTE 4 en 98.5 m	1.1078 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.- NOTIFIQUESE** a través de la Dirección Ordenamiento Territorial al señor CASTILLO CUMBICUS ANGEL ANDRES con CI: 110340593-0 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 trece días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

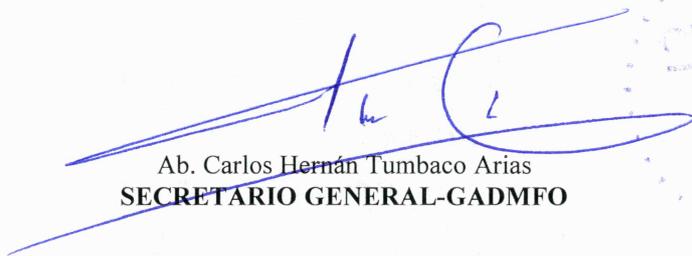


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**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**

