

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 0221-ALC-GADMFO-2023

AUTORIZACIÓN PARA FRACCIONAMIENTO AGRÍCOLA AL SEÑOR
CALBOPIÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER

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 28 de junio de 2023 y signado con trámite N° 1143, el señor CALBOPIÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6, solicitó la aprobación del fraccionamiento agrícola de una finca, lote s/n, de 52 hectáreas, ubicada en el KM 11 de la Parroquia Nuevo Paraíso, Comunidad Payamino, vía Punino, km. 39, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana.

Que, mediante INFORME-GADMFO-AYC-2023-244 de 03 de julio de 2023, suscrito por los servidores públicos Ing. Ulises Jiménez jefe de avalúos y catastros, Arq. Johnny Sánchez, analista de catastro rural, señalan: *“Revisando en el Sistema Catastral, se registra el predio de clave catastral 2201590160028, a nombre de la CALBOPIÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6, ubicado en la parroquia NUEVO PARAÍSO, (CAB.EN UNIÓN), sector PAYAMINO, con una superficie de 523.911 Ha. Implantando la propuesta de fraccionamiento en el SINAT, este es congruente con el levantamiento catastral. (...)”*

Que, con INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01175 de 17 de octubre de 2023 el Arq. Willian Ramos, director de ordenamiento territorial, Arq. María Judith Madera, jefe de planificación, regulación y uso de suelo, y Arq. Denyse Naranjo, analista de planificación, regulación y uso de suelo, realizan el análisis a la petición formulada por el señor CALBOPIÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6, propietario del lote terreno, ubicada en la parroquia NUEVO PARAÍSO, (CAB.EN UNIÓN), sector PAYAMINO, con una superficie de 523.911 Ha, con clave catastral N° 2201590160028, 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. CALBOPIÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6, 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 13 de Octubre del 2023 del lote N°*



S/N, Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Payamino, con un área de 52.3922 has. Datos según el Sistema Nacional de Información y Gestión de Tierras Rurales e Infraestructura Tecnológica: Lote No. S/N, ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Payamino, cuya superficie TOTAL es de 52.3922 ha, con clave catastral N° 2201590160028. La propuesta de fraccionamiento agrícola del terreno del Sr. CALBOPÍÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6, 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 # S/N (Cuerpo 1)	3.1580 has.
LOTE # S/N (Cuerpo 2)	25.7188 ha.
LOTE # S/N-A	4.2483 has.
LOTE # S/N-B	5.9839 has.
LOTE # S/N-C	8.7152 has.
CAMINO DE INGRESO	0.5249 has.
DERECHO DE LA VIA	1.5413 has.
AREA DE PROTECCION RIO PAYAMINO	2.4808 has.
AREA TOTAL	52.3922 has.

Cuadro de colindantes:

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS				
Lote	Norte	Este	Sur	Oeste
LOTE S/N CUERPO 1 3.1580 has.	En 219.76m Con LOTE S/N-C	EN 267.21m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 0.00m CON VERTICE	En 350.11m Con DERECHO DE VIA
LOTE S/N CUERPO 2 25.7188 has.	En 343.96m Con DERECHO DE VIA	EN 1013.40m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 247.81m CON FRANJA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO	EN 340.64m CON ALAVA FAUSTO CONCEPCION Y EN 850.20 CON SALINAS RIVERA MIGUEL EFRAIN
LOTE S/N-A 4.2483 has.	En 211.47m Con ZAMBRAND VAREA ESTEBAN RAMIRO	EN 200.00m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 213.36m CON LOTE S/N-B	EN 200.00m CON CAMINO DE INGRESO
LOTE S/N-B 5.9839 has.	En 213.36m CON LOTE S/N-A	EN 278.74m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 216.00m CON LOTE S/N-C	EN 278.74m CON CAMINO DE INGRESO
LOTE S/N-C 8.7152 has.	En 216.00m CON LOTE S/N-C	EN 400.00m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 219.76m CON LOTE S/N CUERPO 1	EN 400.00m CON CAMINO DE INGRESO

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. CALBOPÍÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6, con el correspondiente Acto Administrativo, por tal razón se entrega el expediente completo con el respectivo informe técnico INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-1175 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 CALBOPÍÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6, propietario de lote de terreno S/N, ubicado en la Parroquia Nuevo Paraíso, Sector Payamino, cantón Francisco de Orellana, provincia de Orellana, cuya superficie total es de 52.3922 ha, con clave catastral N° 2201590160028, conforme se ha justificado en el INFORME-GADMFO-DOT-DPRUS-2023-01175 de 17 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-2023-01175 de 17 de octubre de 2023.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE ÁREAS DETALLADAS	
DENOMINACION DE LOTE	ÁREA UTIL
LOTE # S/N (Cuerpo 1)	3.1580 has.
LOTE # S/N (Cuerpo 2)	25.7188 ha.
LOTE # S/N-A	4.2483 has.
LOTE # S/N-B	5.9839 has.
LOTE # S/N-C	8.7152 has.
CAMINO DE INGRESO	0.5249 has.
DERECHO DE LA VIA	1.5413 has.
AREA DE PROTECCION RIO PAYAMINO	2.4808 has.
AREA TOTAL	52.3922 has.

CUADRO DE COLINDANTES

CUADRO RESUMEN DE LINDEROS				
Lote	Norte	Este	Sur	Deste
LOTE S/N CUERPO 1 3.1580 has.	En 219.76m Con LOTE S/N-C	EN 267.21m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 0.00 CON VERTICE	En 350.11m Con DERECHO DE VIA
LOTE S/N CUERPO 2 25.7188 has.	En 343.96m Con DERECHO DE VIA	EN 1013.40m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 247.81m CON FRANJA DE PROTECCION DEL RIO PAYAMINO	EN 340.64m CON ALAVA FAUSTO CONCEPCION Y EN 850.20 CON SALINAS RIVERA MIGUEL EFRAIN
LOTE S/N-A 4.2483 has.	En 211.47m Con ZAMBRAND VAREA ESTEBAN RAMIRO	EN 200.00m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 213.36m CON LOTE S/N-B	EN 200.00m CON CAMINO DE INGRESO
LOTE S/N-B 5.9839 has.	En 213.36m CON LOTE S/N-A	EN 278.74m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 216.00m CON LOTE S/N-C	EN 278.74m CON CAMINO DE INGRESO
LOTE S/N-C 8.7152 has.	En 216.00m CON LOTE S/N-C	EN 400.00m CON PORRAS YOLANDA EMERENCIANA	En 219.76m CON LOTE S/N CUERPO 1	EN 400.00m CON CAMINO DE INGRESO



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 CALBOPÍÑA SAAVEDRA REMIGIO WIULBER con CI: 171036717-6 la presente resolución, para los fines legales pertinentes.

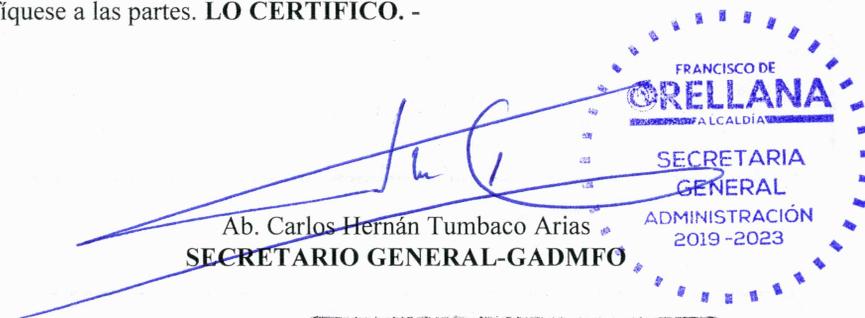
Dado y suscrito en la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ubicada en la calle Napo y Luís Uquillas, ciudad de El Coca, a los diecinueve días del mes de octubre de dos mil veinte y tres. El Coca, Cantón Francisco de Orellana. - **NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**


Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

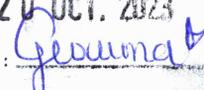
ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA



RAZÓN: La presente razón fue suscrita por la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los diecinueve 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: 	
FIRMA: 	HORA: 10:40z